

BOLETÍN INTERNO DE INFORMACIÓN REGISTRAL

Nº 262

Uno de enero de 2014

I. DISPOSICIONES GENERALES Pág. 15

1. Boletín Oficial del Estado

Jefatura del Estado
Cortes Generales
Tribunal Constitucional
Ministerio de Justicia
Ministerio de Defensa
Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
Ministerio de Empleo y Seguridad Social
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
Ministerio de la Presidencia
Ministerio de Economía y Competitividad
Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad
Tribunal Supremo
Tribunal de Cuentas
Banco de España

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

CORREO ELECTRÓNICO: decanato.andaluciaoccidental@registradores.org

2. Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Presidencia

Consejería de la Presidencia

Consejería de Hacienda y Administración Pública

Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales

II. RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL Pág.

1. Registro de la Propiedad

2. Registro Mercantil

3. Registro de Bienes Muebles

III. JURISPRUDENCIA Pág.

1. Tribunal Supremo

IV. BIBLIOTECA Pág.

1. Revistas

ÍNDICE

I. DISPOSICIONES GENERALES [Pág. 15](#)

1. Boletín Oficial del Estado

Jefatura del Estado:

- Ley Orgánica 8/2013, de 9 de diciembre, para la mejora de la calidad educativa. (BOE núm. 295, de 10-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. (BOE núm. 295, de 10-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado. (BOE núm. 295, de 10-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. (BOE núm. 296, de 11-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público. (BOE núm. 305, de 21-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto-ley 16/2013, de 20 de diciembre, de medidas para favorecer la contratación estable y mejorar la empleabilidad de los trabajadores. (BOE núm. 305, de 21-12-2013) [Pág. 17](#)
- Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014. (BOE núm. 309, de 26-12-2013) [Pág. 28](#)
- Ley 23/2013, de 23 de diciembre, reguladora del Factor de Sostenibilidad y del Índice de Revalorización del Sistema de Pensiones de la Seguridad Social. (BOE núm. 309, de 26-12-2013) [Pág. 58](#)
- Corrección de errores de la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público. (BOE núm. 310, de 27-11-2013) [Pág. 63](#)
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. (BOE núm. 310, de 27-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público. (BOE núm. 311, de 28-11-2013) [Pág. 64](#)
- Ley 26/2013, de 27 de diciembre, de cajas de ahorros y fundaciones bancarias. (BOE núm. 311, de 28-11-2013) [Pág. 76](#)
- Real Decreto-ley 17/2013, de 27 de diciembre, por el que se determina el precio de la energía eléctrica en los contratos sujetos al precio voluntario para el pequeño consumidor en el primer trimestre de 2014. (BOE núm. 311, de 28-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local. (BOE núm. 312, de 30-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Cortes Generales:

- Resolución de 12 de diciembre de 2013, de la Presidencia del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 14/2013, de 29 de noviembre, de medidas urgentes para la adaptación del

Tribunal Constitucional:

- Sala Segunda. Sentencia 184/2013, de 4 de noviembre de 2013. Recurso de amparo 4974-2011. Promovido por don Francisco Castillo González en relación con las Sentencias de la Audiencia Provincial de Barcelona y de un Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Rubí que le condenaron por una falta de lesiones. Vulneración de los derechos a la tutela judicial efectiva (motivación) y a un proceso con todas las garantías: Sentencia de apelación que invoca erróneamente la STC 167/2002 para rechazar la revisión de la condena penal impuesta en primera instancia. (BOE núm. 290, de 4-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Segunda. Sentencia 185/2013, de 4 de noviembre de 2013. Recurso de amparo 254-2012. Promovido por don Luis Ricardo Romero respecto de las resoluciones dictadas por un Juzgado de lo Social de San Sebastián en procedimiento por despido. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso a la justicia): resoluciones judiciales que desconocen la posibilidad de subsanar, en el plazo habilitado al efecto, la omisión del trámite de conciliación previa (STC 69/1997). (BOE núm. 290, de 4-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Segunda. Sentencia 186/2013, de 4 de noviembre de 2013. Recurso de amparo 2022-2012. Promovido por doña G.V.A., en relación con las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, y de un Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cádiz, que desestimaron su impugnación de la resolución de expulsión dictada por la Subdelegación del Gobierno de Cádiz. Supuesta vulneración del derecho a la intimidad familiar y de las libertades de circulación y residencia: orden de expulsión del territorio nacional que no impide a la hija menor de edad el disfrute efectivo de sus libertades de circulación y residencia; el derecho a la vida familiar no es una de las dimensiones comprendidas en el derecho a la intimidad familiar (STC 60/2010). Voto particular. (BOE núm. 290, de 4-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Segunda. Sentencia 187/2013, de 4 de noviembre de 2013. Recurso de amparo 3506-2012. Promovido por don José Ramón Traba Rojo respecto de las resoluciones de la Audiencia Provincial y de un Juzgado de lo Penal de A Coruña que denegaron la petición de extinción de responsabilidad penal por prescripción de la pena. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva en relación con los derechos a la libertad personal y a la legalidad penal: apreciación sobre prescripción de la pena que introduce causas interruptoras del cómputo del plazo de prescripción no previstas legalmente (STC 97/2010). (BOE núm. 290, de 4-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Segunda. Sentencia 188/2013, de 4 de noviembre de 2013. Recurso de amparo 3769-2012. Promovido por don Abdelilah Ghailan respecto de las resoluciones dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid y un Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en procedimiento de entrada en domicilio. Supuesta vulneración del derecho a la inviolabilidad del domicilio: resoluciones judiciales que autorizaron la entrada en el domicilio del recurrente para proceder a la ejecución de una resolución administrativa de desalojo y demolición (STC 69/1999). Voto particular. (BOE núm. 290, de 4-12-2013) [Pág. 106](#)
- Pleno. Sentencia 189/2013, de 7 de noviembre de 2013. Cuestión de inconstitucionalidad 7686-2009. Planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Bilbao, respecto del artículo 32 j) de la Ley del Parlamento Vasco 4/1995, de 10 de noviembre, en materia de espectáculos públicos y actividades

recreativas. Derecho a la legalidad sancionadora (bis in idem): interpretación conforme del precepto legal que tipifica como infracción muy grave la comisión de más de dos faltas graves en un año. (BOE núm. 290, de 4-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

- Recurso de inconstitucionalidad n.º 6645-2013, contra el Decreto-ley 5/2013, de 7 de noviembre, del Consell de la Comunitat Valenciana, por el que se adoptan medidas urgentes para garantizar la prestación del servicio público de radio y televisión de titularidad de la Generalitat. (BOE núm. 296, de 11-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 6522-2013, en relación con el artículo 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, por posible vulneración de los artículos 9.3, 86.1, 149.1.13, 149.1.18 y 156.1 de la Constitución. (BOE núm. 296, de 11-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 6632-2013, en relación con el artículo 2 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, por posible vulneración del artículo 9.3 de la Constitución. (BOE núm. 296, de 11-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Recurso de inconstitucionalidad n.º 4522-2013, contra la Ley 5/2012, de 15 de octubre, de la Generalitat, de Uniones de Hecho Formalizadas de la Comunitat Valenciana. (BOE núm. 298, de 13-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Primera. Sentencia 190/2013, de 18 de noviembre de 2013. Recurso de amparo 6685-2010. Promovido por don Gonzalo Werther Miró Romero en relación con la Sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que desestimó su demanda por las manifestaciones acerca de la identidad de su padre difundidas en los programas televisivos "Aquí hay tomate" y "TNT". Vulneración del derecho a la intimidad: especulaciones sobre la identidad del progenitor carentes del mínimo interés o relevancia pública que legitime la intromisión en la intimidad (STC 134/1999). (BOE núm. 303, de 19-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Primera. Sentencia 191/2013, de 18 de noviembre de 2013. Recurso de amparo 2534-2012. Promovido por doña Rosario Margarita Sanz Alonso respecto de las resoluciones de la Mesa de las Cortes Valencianas que rechazan sendas solicitudes de comparecencia ante la Comisión de Economía, Presupuestos y Hacienda. Vulneración del derecho a la participación política: interpretación del Reglamento de la Cámara que no respeta adecuadamente el núcleo esencial del derecho de representación política al excluir de las posibilidades de solicitud de comparecencia ante las comisiones permanentes a quienes hayan cesado en sus responsabilidades políticas. Voto particular. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Segunda. Sentencia 192/2013, de 18 de noviembre de 2013. Recurso de amparo 659-2013. Promovido por don José Padilla Pérez respecto de las resoluciones de la Audiencia Provincial y de un Juzgado de lo Penal de Málaga que denegaron la petición de extinción de responsabilidad penal por prescripción de la pena. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva en relación con los derechos a la libertad personal y a la legalidad penal: apreciación sobre prescripción de la pena que introduce causas interruptoras del cómputo del plazo de prescripción no previstas legalmente (STC 97/2010). (BOE núm. 303, de 19-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Pleno. Sentencia 193/2013, de 21 de noviembre de 2013. R. de inconstitucionalidad 5491-2012. Interpuesto por el Presidente del Gobierno en relación con el artículo 9.3

y 4 del Decreto-ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de equipamientos comerciales de Cataluña, en la redacción dada por la Ley del Parlamento de Cataluña 9/2011, de 29 de diciembre, de promoción de la actividad económica de Cataluña. Competencias sobre ordenación general de la economía y ordenación administrativa de la actividad comercial; libertad de empresa: nulidad del precepto legal autonómico que introduce limitaciones a la libre instalación de algunas modalidades de distribución comercial en la trama urbana consolidada sin motivar la concurrencia de una razón imperiosa de interés general que las justifique (STC 26/2013). (BOE núm. 303, de 19-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

- Pleno. Auto 267/2013, de 19 de noviembre de 2013. Inadmite a trámite la cuestión de inconstitucionalidad 851-2013, planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Elche en relación con el artículo 8.1 b) del texto refundido de la Ley de suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Corrección de errores en la Sentencia 167/2013, de 7 de octubre de 2013, del Tribunal Constitucional, publicada en el suplemento al "Boletín Oficial del Estado" núm. 267, de 7 de noviembre de 2013. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Recursos de inconstitucionalidad n.ºs. 803-2010 y 2977-2010, acumulados, interpuestos respectivamente, contra el Decreto-ley 1/2010, de 7 de enero, del Consell de la Generalitat Valenciana, de medidas de protección y revitalización del conjunto histórico de la ciudad de Valencia y diversos preceptos de la Ley 2/2010, de 31 de marzo, de la Generalitat, de Medidas de Protección y Revitalización del Conjunto Histórico de la Ciudad de Valencia. (BOE núm. 306, de 23-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Recursos de inconstitucionalidad n.º 7089-2013, contra la Ley Foral 8/2013, de 25 de febrero, por la que se reconoce a las personas residentes en Navarra el derecho de acceso a la asistencia sanitaria gratuita del sistema público sanitario de Navarra. (BOE núm. 306, de 23-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 6633-2013, en relación con el artículo 2 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 aplicación al personal laboral del sector público, por posible vulneración del artículo 9.3 de la CE. (BOE núm. 306, de 23-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 6833-2013, en relación con el párrafo primero del apartado 1, y con los apartados 7 y 8, de la disposición adicional sexta de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, por posible vulneración de los artículos 149.1.6 y 18 CE, en relación con los artículos 9.3, 24.1, 106.1, 117 y 118 CE. (BOE núm. 306, de 23-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 6907-2013, en relación con el artículo 2 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 aplicación a los funcionarios públicos, por posible vulneración del artículo 9.3 de la CE. (BOE núm. 306, de 23-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Conflicto positivo de competencia n.º 6893-2013, en relación con el Real Decreto 515/2013, de 5 de julio, por el que se regulan los criterios y el procedimiento para determinar y repercutir las responsabilidades por incumplimiento de la Unión Europea. (BOE núm. 306, de 23-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Conflicto positivo de competencia n.º 6975-2013, en relación con el artículo 5.1 y 2; la disposición final segunda, apartados 3 y 18; disposición adicional tercera, apartado

5 y la disposición final primera del Real Decreto 609/2013, de 2 de agosto, por el que se establecen los umbrales de renta y patrimonio familiar y las cuantías de las becas y ayudas al estudio para el curso 2013-2014, y se modifica parcialmente el Real Decreto 1721/2007, de 21 de diciembre, por el que se establece el régimen de las becas y ayudas al estudio personalizadas. (BOE núm. 306, de 23-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

- Recurso de inconstitucionalidad n.º 4834-2013, contra el artículo único de la Ley Foral 25/2013, de 2 de julio, por el que se modifica el apartado 2 del artículo único de la Ley Foral 28/2012, de 28 de diciembre, por la que se crea, con efectos para el año 2012, un complemento personal transitorio por pérdida de poder adquisitivo. (BOE num. 307, de 24-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Ministerio de Justicia:

- Real Decreto 892/2013, de 15 de noviembre, por el que se regula el Registro Público Concursal. (BOE núm. 289, de 3-12-2013) [Pág. 115](#)
- Resolución de 26 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convoca la provisión en concurso ordinario n.º 289 de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. (BOE núm. 291, de 5-12-2013) [Pág. 122](#)
- Resolución de 26 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes. (BOE núm. 291, de 5-12-2013)..... [Pág. 125](#)
- Orden JUS/2342/2013, de 3 de diciembre, por la que se modifica la composición del Tribunal Calificador de las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocadas por Resolución de 15 de julio de 2013. (BOE núm. 300, de 16-12-2013)..... [Pág. 130](#)
- Acuerdo de 12 de diciembre de 2013, del Tribunal calificador de las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, por el que se señala la fecha en que han de dar comienzo los ejercicios de las mismas. (BOE núm. 301, de 17-12-2013)..... [Pág. 130](#)
- Real Decreto 1009/2013, de 20 de diciembre, por el que se transforma el Juzgado de Instrucción nº 5 de Benidorm en Juzgado de Primera Instancia nº 4 y por el que se modifica la denominación del Juzgado de Primera Instancia nº 4 en Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Benidorm. (BOE núm. 305, de 21-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Resolución de 17 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila al notario de Zaragoza, don José Salvador Gómez Pascual. (BOE núm. 309, de 26-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto 980/2013, de 13 de diciembre, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles. (BOE núm. 310, de 27-11-2013) [Pág. 131](#)
- Resolución de 17 de diciembre de 2013, de la Mutualidad General Judicial, por la que se modifica la de 19 de diciembre de 2012, por la que se suprimen determinadas ayudas socio-sanitarias y complementarias y se modifican sus requisitos y cuantías. (BOE núm. 312, de 30-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Ministerio de Defensa:

- Real Decreto 1011/2013, de 20 de diciembre, de desconcentración de facultades en materia de contratos, acuerdos técnicos y otros negocios jurídicos onerosos, en el

ámbito del Ministerio de Defensa. (BOE núm. 311, de 28-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas:

- Resolución de 14 de noviembre de 2013, de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de La Rioja en relación con la Ley 5/2013, de 12 de abril, para la defensa de los consumidores en la Comunidad Autónoma de La Rioja. (BOE núm. 290, de 4-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto 960/2013, de 5 de diciembre, por el que se por el que se modifican el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo; el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio; el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio. (BOE núm. 292, de 6-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Orden HAP/2308/2013, de 5 de diciembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014. (BOE núm. 296, de 11-12-2013).....[Pág. 142](#)
- Orden HAP/2367/2013, de 11 de diciembre, por la que se aprueban los precios medios de venta aplicables en la gestión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones e Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte. (BOE núm. 302, de 18-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Orden HAP/2368/2013, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 270, "Resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta. Gravamen especial sobre los premios de determinadas loterías y apuestas" y se determinan el lugar, forma, plazo y el procedimiento para su presentación. (BOE núm. 302, de 18-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Orden HAP/2369/2013, de 13 de diciembre, por la que se modifica la Orden de 15 de diciembre de 1999, por la que se aprueba el modelo 187, en pesetas y en euros, de declaración informativa de acciones o participaciones representativas del capital o del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva y del resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, en relación con las rentas o ganancias patrimoniales obtenidas como consecuencia de las transmisiones o reembolsos de esas acciones o participaciones; y la Orden HAC/171/2004, de 30 de enero, por la que se aprueba el modelo 184 de declaración informativa anual a presentar por las entidades en régimen de atribución de rentas, y se modifican, asimismo, otras normas tributarias. (BOE núm. 302, de 18-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto 933/2013, de 29 de noviembre, por el que se modifica el Estatuto del Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía, aprobado por Real Decreto 188/2013, de 15 de marzo. (BOE núm. 304, de 20-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

- Resolución de 23 de diciembre de 2013, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, por la que se establece el régimen para el disfrute de un día adicional de asuntos particulares introducido por la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de Control de la Deuda Comercial en el Sector Público y se adapta la Resolución de 28 de diciembre de 2012 de esta Secretaría de Estado. (BOE num. 307, de 24-12-2013) [Pág. 143](#)
- Real Decreto 1044/2013, de 27 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial ADIF-Alta Velocidad. (BOE núm. 311, de 28-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Corrección de errores de la Orden HAP/2367/2013, de 11 de diciembre, por la que se aprueban los precios medios de venta aplicables en la gestión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones e Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte. (BOE núm. 311, de 28-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto 1041/2013, de 27 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de los Impuestos Especiales, aprobado por el Real Decreto 1165/1995, de 7 de julio, y se introducen otras disposiciones en relación con los Impuestos Especiales de fabricación y el Impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica. (BOE núm. 312, de 30-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto 1042/2013, de 27 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre los Gases Fluorados de Efecto Invernadero, y por el que se modifican el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, y el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre. (BOE núm. 312, de 30-11-2013) [Pág. 144](#)
- Real Decreto 1043/2013, de 27 de diciembre, sobre revalorización y complementos de pensiones de clases pasivas para el año 2014. (BOE núm. 312, de 30-11-2013) [Pág. 153](#)
- Orden HAP/2444/2013, de 17 de diciembre, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos por el que se prorroga el plazo de vigencia de los reales decretos de delimitación de las zonas de promoción económica de la Comunidad Autónoma de Galicia, Andalucía, Principado de Asturias, Comunidad Autónoma de Cantabria, Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, Comunitat Valenciana, Aragón, Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, Canarias, Comunidad Autónoma de Extremadura, Comunidad de Castilla y León, Ciudad de Ceuta y Ciudad de Melilla, a los efectos de solicitar las ayudas de incentivos regionales. (BOE núm. 312, de 30-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Orden HAP/2455/2013, de 27 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 165, "Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación" y se determinan el lugar, forma, plazo y el procedimiento para su presentación, y se modifica la Orden de 27 de julio de 2001, por la que se aprueban los modelos 043, 044, 045, 181, 182, 190, 311, 371, 345, 480, 650, 652 y 651, en euros, así como el modelo 777, documento de ingreso o devolución en el caso de declaraciones-liquidaciones extemporáneas y complementarias, y por la que se establece la obligación de utilizar necesariamente los modelos en euros a partir del 1 de enero de 2002. (BOE núm. 313, de 31-12-2013) [Pág. 159](#)
- Orden HAP/2456/2013, de 27 de diciembre, por la que se modifican la Orden EHA/3947/2006, de 21 de diciembre; la Orden EHA/3482/2007, de 20 de noviembre

y la Orden HAP/1229/2013, de 1 de julio. (BOE núm. 313, de 31-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Ministerio de Empleo y Seguridad Social:

- Real Decreto 1045/2013, de 27 de diciembre, sobre revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2014. (BOE núm. 312, de 30-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto 1046/2013, de 27 de diciembre, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2014. (BOE núm. 312, de 30-11-2013) [Pág. 161](#)
- Orden ESS/2445/2013, de 23 de diciembre, por la que se prorroga la vigencia de la Orden ESS/1/2012, de 5 de enero, por la que se regula la gestión colectiva de contrataciones en origen para 2012. (BOE núm. 312, de 30-11-2013)..... [Pág. 163](#)

Ministerio de Industria, Energía y Turismo:

- Orden IET/2442/2013, de 26 de diciembre, por la que se establecen las retribuciones del segundo periodo de 2013 para las actividades de transporte y distribución de energía eléctrica y se establecen otras medidas en relación con la retribución de las actividades de transporte y distribución de años anteriores. (BOE núm. 311, de 28-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto 1047/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de transporte de energía eléctrica. (BOE núm. 312, de 30-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica. (BOE núm. 312, de 30-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Resolución de 26 de diciembre de 2013, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se aprueba el perfil de consumo y el método de cálculo a efectos de liquidación de energía, aplicables para aquellos consumidores tipo 4 y tipo 5 que no dispongan de registro horario de consumo, según el Real Decreto 1110/2007, de 24 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento unificado de puntos de medida del sistema eléctrico, para el año 2014. (BOE núm. 313, de 31-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Resolución de 30 de diciembre de 2013, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se revisa el coste de producción de energía eléctrica y los precios voluntarios para el pequeño consumidor a aplicar a partir de 1 de enero de 2014. (BOE núm. 313, de 31-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Resolución de 30 de diciembre de 2013, de la Secretaría de Estado de Energía, por la que se fijan las cantidades de carbón, el volumen máximo de producción y los precios de retribución de la energía, para el año 2014, a aplicar en el proceso de resolución de restricciones por garantía de suministro. (BOE núm. 313, de 31-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Ministerio de la Presidencia:

- Orden PRE/2407/2013, de 23 de diciembre, por la que se publican las características de las operaciones de préstamo a suscribir con entidades locales previstas en la tercera fase del Fondo para la financiación de los pagos a proveedores, aprobadas mediante Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos

de 7 de noviembre de 2013. (BOE num. 307, de 24-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

- Orden PRE/2408/2013, de 23 de diciembre, por la que se publican las características de las operaciones de préstamo a suscribir con las comunidades autónomas previstas en la tercera fase del Fondo para la financiación de los pagos a proveedores, aprobadas mediante Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 7 de noviembre de 2013. (BOE num. 307, de 24-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Orden PRE/2443/2013, de 27 de diciembre, por la que se determinan los activos y pasivos de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias que pasan a ser titularidad de la entidad pública empresarial ADIF-Alta Velocidad. (BOE núm. 311, de 28-11-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Ministerio de Economía y Competitividad:

- Resolución de 16 de diciembre de 2013, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se actualiza el anexo incluido en la Resolución de 4 de marzo de 2013, 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. 306, de 23-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Resolución de 30 de diciembre de 2013, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que publica el tipo legal de interés de demora aplicable a las operaciones comerciales durante el primer semestre natural del año 2014. (BOE núm. 313, de 31-12-2013)..... [Pág. 163](#)

Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad:

- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. (BOE núm. 289, de 3-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto 1050/2013, de 27 de diciembre, por el que se regula el nivel mínimo de protección establecido en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia. (BOE núm. 313, de 31-12-2013)..... [Pág. 164](#)
- Real Decreto 1051/2013, de 27 de diciembre, por el que se regulan las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, establecidas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia. (BOE núm. 313, de 31-12-2013)..... [Pág. 169](#)

Tribunal Supremo:

- Sentencia de 18 de septiembre de 2013, de la Sala Cuarta del Tribunal Supremo, en el recurso de casación para la unificación de doctrina n.º 3120/2012, interpuesto por el Ministerio Fiscal en defensa de la legalidad (artículo 219.3 LRJS), por la que se fija doctrina jurisprudencial en relación con el cómputo de los denominados días-cuota por gratificaciones extraordinarias a efectos de prestaciones por incapacidad permanente y jubilación. (BOE núm. 289, de 3-12-2013)..... [Pág. 179](#)

- Sentencia de 16 de octubre de 2013, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, por la que se declara la ilegalidad en la redacción dada por el Real Decreto 687/2005 del apartado b) del artículo 111 del RD 1774/2004: "... y el contribuyente no obtenga rentas que se calificarían como obtenidas mediante un establecimiento permanente situado en territorio español.". (BOE núm. 303, de 19-12-2013)..... [Pág. 180](#)

Tribunal de Cuentas:

- Resolución de 18 de diciembre de 2013, de la Comisión de Gobierno del Tribunal de Cuentas, por la que se amplía el ámbito de funcionamiento del registro telemático del Tribunal de Cuentas para la recepción de la información y documentación relativa a los extractos de expedientes de contratación y a las relaciones de contratos, convenios y encomiendas de gestión celebrados por las entidades de los sectores públicos estatal y autonómico. (BOE núm. 313, de 31-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Resolución de 18 de diciembre de 2013, de la Presidencia del Tribunal de Cuentas, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 18 de diciembre de 2013, que modifica el de 29 de marzo de 2007, sobre creación del Registro Telemático del Tribunal de Cuentas. (BOE núm. 313, de 31-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Banco de España:

- Resolución de 2 de diciembre de 2013, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario. (BOE núm. 289, de 3-12-2013)..... [Pág. 181](#)
- Resolución de 2 de diciembre 2013, del Banco de España, por la que se publican los Índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente. (BOE núm. 289, de 3-12-2013) [Pág. 181](#)
- Corrección de errores de la Circular 5/2013, de 30 de octubre, del Banco de España, por la que se modifican la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, y la Circular 1/2013, de 24 de mayo, sobre la Central de Información de Riesgos. (BOE núm. 296, de 11-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

2. Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Presidencia:

- Ley 7/2013, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014. (BOJA núm. 254, de 31-12-2013)..... [Pág. 182](#)

Consejería de la Presidencia:

- Acuerdo de 10 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se modifican los Acuerdos del Consejo de Gobierno, de 6 de septiembre de 2011, por el que se aprueba el Plan de Oportunidades Laborales en Andalucía, y de 26 de julio de 2012, por el que se aprueba el Plan de Choque por el Empleo en Andalucía. (BOJA núm. 243, de 13-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

- Decreto-ley 10/2013, de 17 de diciembre, de ayudas financieras a las pequeñas y medianas empresas industriales de Andalucía y de ayudas para la reconstitución del potencial de producción agrario como consecuencia de adversidades naturales. (BOJA núm. 250, de 20-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía. (BOJA núm. 251, de 23-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Consejería de Hacienda y Administración Pública:

- Corrección de errores de la Orden de 5 de noviembre de 2013, 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. 231, de 25.11.2013). (BOJA núm. 251, de 23-12-2013). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales:

- Decreto 239/2013, de 27 de diciembre, por el que se establecen ayudas sociales de carácter extraordinario, a favor de pensionistas por jubilación e invalidez, en sus modalidades no contributivas para el año 2014. (BOJA núm. 253, de 30-11-2013)..... [Pág. 217](#)
- Decreto 240/2013, de 27 de diciembre, por el que se establecen ayudas sociales de carácter extraordinario a favor de las personas perceptoras de las pensiones del Fondo de Asistencia Social y de las beneficiarias del Subsidio de Garantía de Ingresos Mínimos para el año 2014. (BOJA núm. 253, de 30-11-2013)..... [Pág. 219](#)

II. RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL [Pág. 221](#)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD [Pág. 223](#)

1. Resolución de 4 de noviembre de 2013. (BOE núm. 297, de 12-12-2013). Reparcelación urbanística: efectos de la aprobación del proyecto sobre las fincas de origen..... [Pág. 233](#)
2. Resolución de 5 de noviembre de 2013. (BOE núm. 297, de 12-12-2013). Obras nuevas por antigüedad: requisitos [Pág. 242](#)
3. Resoluciones de 5 y 14 de noviembre de 2013. (BOE núm. 297, de 12-12-2013 y BOE núm. 300, de 16-12-2013). Parcelación urbanística en Andalucía: actos reveladores de parcelación [Pág. 246 – 275](#)
4. Resolución de 6 de noviembre de 2013. (BOE núm. 297, de 12-12-2013). Opción de compra: ejercicio y cancelación de cargas posteriores [Pág. 254](#)
5. Resoluciones de 7 y 11 de noviembre de 2013. (BOE núm. 297, de 12-12-2013 y BOE núm. 300, de 16-12-2013). Recurso gubernativo: ámbito..... [Pág. 258 – 267](#)
6. Resolución de 8 de noviembre de 2013. (BOE núm. 297, de 12-12-2013). Concurso de acreedores: anotación de demanda [Pág. 260](#)
7. Resolución de 11 de noviembre de 2013. (BOE núm. 300, de 16-12-2013). NIF: exigencia para entidades extranjeras sin establecimiento permanente en España [Pág. 264](#)
8. Resolución de 12 de noviembre de 2013. (BOE núm. 300, de 16-12-2013). Segregación: coincidencia de datos descriptivos con la licencia [Pág. 269](#)

9. Resolución de 13 de noviembre de 2013. (BOE núm. 300, de 16-12-2013). Propiedad horizontal: cambio de uso de un departamento.....	Pág. 272
10. Resolución de 15 de noviembre de 2013. (BOE núm. 300, de 16-12-2013). Plusvalía: acreditación del cumplimiento de las obligaciones fiscales	Pág. 283
11. Resolución de 16 de noviembre de 2013. (BOE núm. 300, de 16-12-2013). Venta extrajudicial de finca hipotecada: forma del requerimiento	Pág. 287
12. Resolución de 18 de noviembre de 2013. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). Concurso de acreedores: efectos del plan de liquidación sobre las hipotecas previas al concurso.....	Pág. 291
13. Resolución de 18 de noviembre de 2013. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). Hipoteca: intereses de demora.....	Pág. 298
14. Resolución de 19 de noviembre de 2013. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). Segregación: licencia.....	Pág. 311
15. Resolución de 20 de noviembre de 2013. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). Asiento de presentación: negativa a su práctica	Pág. 315
16. Resolución de 21 de noviembre de 2013. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). Hipoteca: valor de tasación a efectos de subasta en VPO.....	Pág. 321
17. Resolución de 22 de noviembre de 2013. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). Reconocimiento de deuda: control de los medios de pago cuando hay dación	Pág. 325
18. Resolución de 25 de noviembre de 2013. (BOE núm. 304, de 20-12-2013). Calificación registral de documentos ya suspendidos durante la vigencia del asiento de presentación. Expediente de dominio para la inscripción de excesos de cabida: dudas sobre la identidad de la finca. Expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo: interrupción del tracto	Pág. 332
19. Resolución de 25 de noviembre de 2013. (BOE núm. 304, de 20-12-2013). Principio de tracto sucesivo: sentencia dictada en proceso en que no interviene el actual titular registral.....	Pág. 338
20. Resolución de 26 de noviembre de 2013. (BOE núm. 304, de 20-12-2013). Cesión de crédito hipotecario: hipoteca cambiaria.....	Pág. 347
21. Resolución de 26 de noviembre de 2013. (BOE núm. 304, de 20-12-2013). Hipoteca: garantía de intereses ordinarios y de demora.....	Pág. 350
22. Resolución de 27 de noviembre de 2013. (BOE núm. 304, de 20-12-2013). Rectificación del registro: consentimiento de los titulares registrales	Pág. 354
23. Resoluciones de 28 y 29 de noviembre de 2013. (BOE núm. 304, de 20-12-2013). Principio de tracto sucesivo: rectificación del registro. Sociedad civil: personalidad jurídica.....	Pág. 357 – 369
24. Resolución de 28 de noviembre de 2013. (BOE núm. 304, de 20-12-2013). Recurso gubernativo: plazo para elevar el expediente a la DGRN. Segregación de finca: finca en la que consta nota de acuerdo recaído en expediente disciplina urbanística	Pág. 366
25. Resolución de 30 de noviembre de 2013. (BOE núm. 304, de 20-12-2013). Estado civil: prueba. Vecindad civil: prueba	Pág. 378
26. Resolución de 2 de diciembre de 2013. (BOE núm. 307, de 24-12-2013). Segregación y agregación: presupuesto estructural.....	Pág. 385
27. Resolución de 2 de diciembre de 2013. (BOE núm. 307, de 24-12-2013). Rectificación de cabida: dudas sobre la identidad de la finca.....	Pág. 387
28. Resolución de 3 de diciembre de 2013. (BOE núm. 307, de 24-12-2013). Recurso gubernativo: objeto.....	Pág. 390
29. Resolución de 3 de diciembre de 2013. (BOE núm. 307, de 24-12-2013). Anotación preventiva de embargo: caducidad	Pág. 392
30. Resolución de 4 de diciembre de 2013. (BOE núm. 307, de 24-12-2013). Expediente de dominio para reanudación de tracto sucesivo: inscripción de menos de treinta años de antigüedad	Pág. 395

31. Resolución de 4 de diciembre de 2013. (BOE núm. 307, de 24-12-2013). Referencia catastral: requisitos para su constancia..... [Pág. 399](#)

REGISTRO MERCANTIL..... [Pág. 403](#)

1. Resolución de 4 de noviembre de 2013. (BOE núm. 297, de 12-12-2013). Póliza desdoblada..... [Pág. 407](#)
2. Resolución de 6 de noviembre de 2013. (BOE núm. 297, de 12-12-2013). Cuentas. Auditor a solicitud de minoritarios..... [Pág. 409](#)
3. Resolución de 7 de noviembre de 2013. (BOE núm. 297, de 12-12-2013). Aportaciones dinerarias..... [Pág. 411](#)
4. Resolución de 11 de noviembre de 2013. (BOE núm. 300, de 16-12-2013). Objeto social..... [Pág. 414](#)
5. Resoluciones de 12 y 13 de noviembre de 2013. (BOE núm. 300, de 16-12-2013). Cuentas. Informe de auditoría. Opinión..... [Pág. 417 – 419](#)
6. Resolución de 14 de noviembre de 2013. (BOE núm. 300, de 16-12-2013). Cierre registral. Baja en el índice de entidades de hacienda..... [Pág. 421](#)
7. Resolución de 18 de noviembre de 2013. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). Cuentas. Sociedad en liquidación..... [Pág. 423](#)
8. Resolución de 19 de noviembre de 2013. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). Recurso. Improcedencia..... [Pág. 425](#)
9. Resolución de 20 de noviembre de 2013. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). Reducción. Operación acordeón. Derecho de preferencia..... [Pág. 427](#)
10. Resolución de 21 de noviembre de 2013. (BOE núm. 303, de 19-12-2013). Cuentas. Auditor nombrado a instancia de la minoría..... [Pág. 430](#)
11. Resolución de 29 de noviembre de 2013. (BOE núm. 304, de 20-12-2013). Cuentas. Sociedad en concurso. Informe de auditoría..... [Pág. 432](#)
12. Resolución de 3 de diciembre de 2013. (BOE núm. 307, de 24-12-2013). Cuentas. Auditor nombrado a solicitud de la minoría..... [Pág. 434](#)
13. Resoluciones de 4 y 5 de diciembre de 2013. (BOE núm. 307, de 24-12-2013). Cuentas. Declaración medioambiental. Presentación en diferentes soportes, papel y magnético..... [Pág. 436 – 438](#)

REGISTRO DE BIENES MUEBLES..... [Pág. 441](#)

1. Resolución de 8 de noviembre de 2013. (BOE núm. 297, de 12-12-2013). Vehículos. Titularidades contradictorias. Impuesto..... [Pág. 443](#)

III. JURISPRUDENCIA..... [Pág. 449](#)

1. Tribunal Supremo

- Sala 1ª. Sentencia de 5 de abril de 2013. Personas jurídicas. Blanqueo de dinero. Fraude. Levantamiento del velo de la personalidad jurídica..... [Pág. 451](#)

IV. BIBLIOTECA..... [Pág. 457](#)

1. Revistas

- “Revista Actualidad Civil”, núm. 12, diciembre 2013..... [Pág. 459](#)
- “Revista de Derecho Privado”, noviembre-diciembre 2013..... [Pág. 461](#)

- “Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente”, núm. 284, septiembre-octubre 2013.....[Pág. 462](#)
- “Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente”, núm. 285, noviembre 2013.....[Pág. 464](#)

DISPOSICIONES GENERALES

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

JEFATURA DEL ESTADO

13426 *Real Decreto-ley 16/2013, de 20 de diciembre, de medidas para favorecer la contratación estable y mejorar la empleabilidad de los trabajadores. (BOE núm. 305, de 21-12-2013).*

I

La reforma laboral introducida inicialmente por el Real Decreto-ley 3/2012, de 10 de febrero, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, y aprobada después por la Ley 3/2012, de 6 de julio, ha favorecido la adopción de medidas de flexibilidad interna por las empresas, impulsado la formación dual y la contratación indefinida por las pequeñas y medianas empresas (PYMES), a la vez que ha dinamizado la negociación colectiva en un marco más equilibrado de relaciones laborales. Todo ello ha contribuido a frenar el ritmo de destrucción de empleo, ahorrando miles de despidos, y a la moderación salarial que ha dado lugar a una recuperación de la competitividad esencial de nuestra economía.

Sin embargo, los primeros signos de reactivación en la actividad económica y las previsiones de crecimiento para los próximos años apuntan a un crecimiento del empleo todavía moderado.

Las previsiones oficiales del Gobierno que se presentaron acompañando al Proyecto de los Presupuestos Generales del Estado estiman una creación de empleo del 0,2 % para 2014, lo que supondría el final del prolongado ciclo de destrucción de empleo iniciado desde 2008.

Para impulsar este crecimiento del empleo previsto es preciso introducir un conjunto de ajustes menores en la normativa laboral cuyo hilo conductor es potenciar la contratación estable y la empleabilidad de los trabajadores.

Este objetivo ya se refleja en un amplio conjunto de medidas que está impulsando el Gobierno en distintos ámbitos, algunas de las cuales no tienen carácter normativo, pero guardan estrecha relación con las que se contienen en este real decreto-ley. Entre ellas, cabe destacar que, con la finalidad de reducir cargas administrativas, se procede a una simplificación administrativa de los contratos de trabajo a través de una muy importante reducción del número de modelos de contratos actualmente existentes. Además, se va a llevar a cabo una reordenación normativa de los incentivos a la contratación en relación con la cotización a la Seguridad Social, reuniendo en un solo texto las bonificaciones y reducciones actualmente dispersas. Ambas actuaciones contribuirán a clarificar estas cuestiones y a dar mayor seguridad jurídica, fundamentalmente para las PYMES.

Sin embargo, se han identificado algunos aspectos en materia de contratación y flexibilidad en la organización del tiempo de trabajo en los que es imprescindible instrumentar con urgencia medidas normativas adicionales con rango de ley, que son las que dan lugar a este real decreto-ley, de forma que se facilite una mayor creación de empleo a menores tasas de crecimiento económico que en el pasado.

A este fin responden las medidas que favorecen la contratación estable, particularmente mediante el contrato de trabajo por tiempo indefinido de apoyo a los emprendedores, pero también el contrato de trabajo a tiempo parcial y el contrato de trabajo en prácticas, pues se han revelado como una importante vía de ingreso en el mercado de trabajo y de transición hacia el trabajo a tiempo completo y la contratación indefinida, respectivamente.

Como es bien sabido, el trabajo a tiempo parcial es un mecanismo que otorga al empresario flexibilidad en el tiempo de trabajo, a la par que posibilita al trabajador conciliar la vida laboral y personal y compatibilizar trabajo y formación. A pesar de ello y aun cuando su utilización ha experimentado ligeros incrementos en los últimos tiempos, el porcentaje medio de trabajadores a tiempo parcial en España se sitúa muy por debajo de la media de los países de la Unión Europea.

Esta menor utilización del contrato a tiempo parcial cabe imputarse, en buena medida, al menor atractivo de esta modalidad contractual tanto para los trabajadores como para las empresas. Desde el punto de vista de los trabajadores, el trabajo a tiempo parcial ha significado históricamente una menor protección social, pues el menor tiempo de trabajo se ha traducido en carreras de cotización que no permitían a menudo el acceso a prestaciones y pensiones de Seguridad Social. Desde la perspectiva empresarial, el régimen laboral del contrato a tiempo parcial no ha incorporado los suficientes elementos de flexibilidad en la gestión del tiempo de trabajo. Además, desde el punto de vista de la cotización empresarial, el trabajo a tiempo parcial ha estado en cierta medida penalizado.

En relación con el primero de los aspectos resaltados, la protección social de los trabajadores a tiempo parcial, se ha producido un avance sustancial a través de los significativos cambios normativos incorporados en el Real Decreto-ley 11/2013, de 2 de agosto, para la protección de los trabajadores a tiempo parcial y otras medidas urgentes en el orden económico y social. Como continuación de esta importante norma, el presente real decreto-ley incide sobre el segundo de los aspectos resaltados, para ahondar en la promoción del trabajo a tiempo parcial mediante una simplificación de su régimen laboral e incorporar en el mismo cambios dirigidos a que las empresas recurran en mayor medida al trabajo a tiempo parcial como mecanismo adecuado para una composición de las plantillas laborales adaptada a las circunstancias económicas y productivas, asegurando, en todo caso, un adecuado equilibrio entre flexibilidad y control.

A su vez, con el presente real decreto-ley se ahonda también en el fomento de la estabilidad en el empleo, al permitir

celebrar el denominado contrato de trabajo por tiempo indefinido de apoyo a los emprendedores también a tiempo parcial. Partiendo de que este contrato se ha revelado como una medida eficaz para fomentar la realización de contratos de trabajo indefinido, al permitir a miles de PYMES comprobar si el trabajador reúne la aptitud profesional requerida y el resto de cualidades necesarias para el desempeño del puesto de trabajo y si éste es además económicamente sostenible y puede mantenerse en el tiempo, se considera razonable ampliar las posibilidades de realización del mismo, suprimiendo la anterior exigencia de que se realice a jornada completa.

Un cambio que además está en línea con la Directiva 97/81/CE, del Consejo, de 15 de diciembre de 1997, relativa al Acuerdo marco sobre el trabajo a tiempo parcial concluido por la UNICE, el CEEP y la CES, habida cuenta de que en la cláusula 5 del Acuerdo Marco anexo se impone a los Estados miembros el deber de «identificar y examinar los obstáculos de naturaleza jurídica o administrativa que pudieran limitar las posibilidades de trabajo a tiempo parcial y, en su caso, eliminarlos».

El presente real decreto-ley, a su vez, facilita la formalización de contratos de trabajo en prácticas para mejorar la incorporación de los jóvenes al mercado laboral.

Asimismo, dentro de ese objetivo general de impulsar la contratación y la estabilidad en el empleo, se acorta la duración del periodo de prueba en los contratos de duración determinada y se incrementa la flexibilidad del tiempo de trabajo, tanto en lo referente a la distribución irregular de la jornada como a través de una importante mejora en materia de conciliación de la vida laboral y familiar, al ampliarse el supuesto de reducción de jornada y de salario por cuidado de menores de ocho a doce años.

II

El artículo 1 introduce diversas modificaciones en el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

Entre ellas destacan varias medidas para flexibilizar el contrato de trabajo a tiempo parcial. Con el objetivo de impulsar la utilización de este tipo de contrato, se realizan importantes cambios en materia de tiempo de trabajo. Por un lado, desaparece la posibilidad de que los trabajadores contratados a tiempo parcial puedan realizar horas extraordinarias, salvo los supuestos previstos en el artículo 35.3 del Estatuto de los Trabajadores. Por otro lado, se modifica el régimen de las horas complementarias, para flexibilizarlo, de modo que se reduce el plazo de preaviso para la realización de tales horas, y se incrementa el número de horas complementarias que pueden realizarse. Dentro de las horas complementarias se establece una distinción entre las pactadas, de realización obligatoria para el trabajador cuando haya firmado el preceptivo pacto, y las voluntarias, que únicamente pueden ser ofrecidas por la empresa en los contratos que tengan una duración indefinida y que, como su denominación indica, son de realización voluntaria para el trabajador. Además, otra importante novedad es que solo cabe la realización de horas complementarias si la jornada ordinaria establecida en el contrato es de al menos diez horas semanales, en cómputo anual. Por último, se establece una obligación de registro de la jornada de los trabajadores a tiempo parcial.

Con el mismo objetivo de potenciación de la flexibilidad, en materia de distribución irregular de la jornada, el régimen de compensación de las diferencias de horas, por exceso o por defecto, será el que pacten las partes, estableciéndose que en defecto de pacto las diferencias se deben compensar en el plazo de doce meses desde que se produzcan.

Además, se establece que el periodo de prueba de los contratos de duración determinada del artículo 15 del Estatuto de los Trabajadores cuya duración no sea superior a seis meses, no podrá exceder de un mes, salvo que el convenio colectivo de aplicación prevea otra cosa y se actualiza el régimen de interrupción del periodo de prueba, ampliándolo a otras situaciones relacionadas con la maternidad y la paternidad.

Por último, se amplía desde los ocho hasta los doce años la edad del menor cuya guarda legal puede justificar una reducción de la jornada del trabajo diario, con la disminución proporcional del salario.

El artículo 2 introduce modificaciones en la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, para hacer posible la celebración del contrato de trabajo por tiempo indefinido de apoyo a los emprendedores a tiempo parcial. Como consecuencia lógica, se adapta a esa posibilidad todo lo relativo a bonificaciones e incentivos fiscales, que en caso de contrato a tiempo parcial se disfrutarán de modo proporcional a la jornada pactada.

El artículo 3 incluye medidas referidas al contrato de trabajo en prácticas. Por un lado, modifica la Ley 14/1994, de 1 de junio, por la que se regulan las empresas de trabajo temporal, para posibilitar que estas cedan a empresas usuarias trabajadores contratados bajo la modalidad de contrato de trabajo en prácticas, en línea con recientes modificaciones normativas que ya hicieron posible la cesión de trabajadores con contrato de trabajo para la formación y el aprendizaje. Por otro lado, modifica la Ley 3/2012, de 6 de julio, para extender las bonificaciones por transformación en indefinidos de contratos en prácticas a las empresas usuarias que, sin solución de continuidad, concierten un contrato de trabajo por tiempo indefinido con trabajadores en prácticas cedidos por una empresa de trabajo temporal.

Los artículos 4 y 5 completan y precisan la normativa en vigor. El primero concreta qué ha de entenderse por sector de actividad a los efectos de celebración del contrato de trabajo a tiempo parcial con vinculación formativa. El segundo precisa el concepto de grupo de empresas a los solos efectos de la norma en materia de aportaciones económicas por despidos que afecten a trabajadores de cincuenta o más años.

La disposición adicional primera prevé la reducción, en un 1 %, del tipo de cotización por desempleo para los contratos de duración determinada a tiempo parcial.

La disposición adicional segunda aproxima en materia de cotización el tratamiento de los trabajadores incluidos en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos que en algún momento de cada ejercicio económico y de manera simultánea hayan tenido contratado a su servicio un número de trabajadores por cuenta ajena igual o superior a diez, a lo establecido para los trabajadores incluidos en el Régimen General.

La disposición transitoria única prevé que el régimen de horas complementarias pactado con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto-ley continúe siendo de aplicación en los contratos vigentes a dicha fecha salvo que las partes acuerden modificarlo en los términos establecidos en la nueva regulación, y que los periodos de prueba que se hubieran concertado con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto-ley continúen rigiéndose por la normativa legal o convencional conforme a la que se celebraron.

Las disposiciones finales segunda y sexta tienen por objeto posibilitar la celebración de contratos para la formación y el aprendizaje no vinculados a certificados de profesionalidad o títulos de formación profesional hasta el 31 de diciembre de 2014. La actividad formativa inherente a estos contratos podrá seguir estando constituida, transitoriamente, por los contenidos mínimos orientativos establecidos en el fichero de especialidades formativas.

La disposición final tercera modifica el artículo 109 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, para aclarar la base de cotización de las remuneraciones tanto en metálico como en especie y para excluir de la misma las asignaciones de la empresa destinadas a formación y estudios de los trabajadores cuando tales estudios vengan exigidos por las actividades o las características de los puestos de trabajo.

En coherencia con la medida prevista en el artículo 2, la disposición final cuarta modifica el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, para aclarar que las deducciones por creación de empleo previstas en el artículo 43.4 de dicha norma, en el supuesto de contratos a tiempo parcial, se aplicarán de manera proporcional a la jornada de trabajo pactada en el contrato.

En la disposición final quinta se modifica el Real Decreto 1620/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del servicio del hogar familiar, con la finalidad de excluir, respecto a los trabajadores contratados a tiempo parcial incluidos dentro del ámbito de aplicación del mencionado real decreto, la aplicación de las obligaciones de registro de la jornada que pasan a incluirse en el artículo 12.5.h) del Estatuto de los Trabajadores.

Por último, y como ya se ha señalado, la disposición final octava contiene un mandato al Gobierno para que proceda a la reordenación normativa de los incentivos a la contratación en relación con la cotización a la Seguridad Social.

III

En las medidas que se adoptan en el presente real decreto-ley concurren las circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad que exige el artículo 86 de la Constitución Española como presupuesto habilitante para recurrir a esta figura del real decreto-ley.

Pese a la reciente mejoría del comportamiento del mercado laboral, persisten elevadas tasas de desempleo, en especial de larga duración. El ritmo de destrucción de empleo se ha frenado y la economía ha comenzado a registrar tasas positivas de crecimiento. Para impulsar el crecimiento del empleo es preciso introducir de manera extraordinaria y urgente un conjunto de medidas adicionales en el mercado laboral que profundicen en los objetivos perseguidos por las anteriores reformas con el fin de mejorar el marco de contratación y la eficiencia del mercado laboral español, así como fomentar la contratación estable y la empleabilidad de los trabajadores.

Estas medidas pretenden contribuir, en suma, a crear empleo, y por ello exigen ser adoptadas a la mayor brevedad. La extraordinaria y urgente necesidad que exige el artículo 86 de la Constitución Española para legislar mediante real decreto-ley resulta predicable de manera individualizada respecto de cada una de las medidas que se adoptan pero, de manera especial, del conjunto que integran.

La adopción mediante este real decreto-ley de la nueva regulación del contrato de trabajo a tiempo parcial, se justifica en la necesidad urgente de impulsar la utilización de esta modalidad de contratación como fórmula de creación y redistribución de empleo ya que, pese a haberse incrementado su uso en los últimos años, todavía es una figura infrautilizada en comparación con otros países de nuestro entorno, pese a las importantes ventajas que aporta a empresas y trabajadores a la hora de organizar el tiempo de trabajo de un modo más flexible.

Estas mismas razones concurren en la reforma del contrato de trabajo por tiempo indefinido de apoyo a los emprendedores con el fin de que pueda también celebrarse a tiempo parcial, lo que en definitiva supone estimular la contratación estable a tiempo parcial por parte de las PYMES, al poder beneficiarse de los incentivos asociados a dicho contrato. La adecuación de tales incentivos en los supuestos de contratos a tiempo parcial hace también necesario que la modificación entre en vigor con carácter inmediato, para que las PYMES puedan acogerse a dichos incentivos y aumentar estas contrataciones lo antes posible.

La modificación referida al periodo de prueba de contratos de duración determinada, se justifica en la necesidad de reforzar la estabilidad en el empleo también en las contrataciones temporales, limitando el periodo de prueba establecido por ley.

La modificación en materia de distribución irregular de la jornada se justifica en la necesidad urgente de reforzar esta fórmula que permite a las empresas apostar por la flexibilidad interna, en este caso en materia de tiempo de trabajo, como alternativa a la destrucción de puestos de trabajo.

La ampliación de las condiciones de disfrute del derecho a la reducción de jornada por cuidado de menor se justifica en la urgente necesidad de introducir medidas que favorezcan la conciliación de la vida familiar y laboral que, a su vez, contribuirán a la creación de empleo, sobre todo, de las mujeres.

Los cambios en materia de contratos que pueden realizar las empresas de trabajo temporal se justifican por la necesidad extraordinaria y urgente de encontrar fórmulas para aumentar las contrataciones, sobre todo, de jóvenes en este caso cualificados pero sin experiencia asociada a dicha cualificación.

En cuanto a las bonificaciones a las empresas usuarias que, sin solución de continuidad, contraten por tiempo indefinido a trabajadores en prácticas cedidos por una empresa de trabajo temporal, la medida es necesaria para que el incentivo sea equivalente al que tienen el resto de las empresas en supuestos de transformación de contratos en prácticas en indefinidos y es urgente para que la seguridad de la bonificación futura incentive la utilización de esta fórmula, de manera que se potencie este supuesto de contratación indefinida.

La aclaración del concepto de sector de actividad en relación con los requisitos para la aplicación de los incentivos asociados al contrato a tiempo parcial con vinculación formativa se justifica por la extraordinaria y urgente necesidad de que estos incentivos a la contratación de jóvenes desempleados puedan hacerse efectivos inmediatamente y, así, puedan impulsarse estas contrataciones.

También concurren razones de extraordinaria y urgente necesidad en la especificación del concepto de grupo de empresas a efectos de la exigencia de las aportaciones económicas por despidos de trabajadores de cincuenta o más años, derivadas de la necesidad de garantizar la seguridad jurídica a las empresas que deben pagar estas prestaciones patrimoniales de carácter público y asegurar la efectividad inmediata en el cumplimiento de los objetivos de las mismas, a saber, compensar al Estado por el impacto presupuestario y social de los procesos de reestructuración empresarial y evitar la discriminación por razón de edad en los despidos.

En cuanto a lo dispuesto en la disposición adicional primera, la extraordinaria y urgente necesidad viene motivada por la propia naturaleza de la medida que se adopta. Dada su relevancia en materia de empleo es importante que cobre vigencia lo antes posible para ser efectiva.

Las disposiciones adicional segunda y final tercera de este real decreto-ley, que regulan y modifican, respectivamente, la cuantía de la base mínima de cotización para determinados trabajadores autónomos y el artículo 109 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, respectivamente, obedecen a la necesidad de adoptar medidas urgentes con el objetivo de conseguir la sostenibilidad en el sistema de la Seguridad Social.

En lo relativo a los contratos para la formación y el aprendizaje y a la novedad introducida por las disposiciones finales segunda y sexta, es necesario mantener de forma transitoria la posibilidad de efectuar contratos para la formación y el aprendizaje no vinculados a certificados de profesionalidad o títulos de formación profesional teniendo en cuenta que estos contratos se están convirtiendo en un medio para la formación e inserción laboral de los jóvenes. Además, esta medida debe adoptarse de manera urgente puesto que el próximo 31 de diciembre de 2013 finaliza el plazo previsto por el apartado 2 de la disposición transitoria octava de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de acuerdo con la redacción dada por el artículo 4 del Real Decreto-ley 1/2013, de 25 de enero, por el que se prorroga el programa de recualificación profesional de las personas que agoten su protección por desempleo y se adoptan otras medidas urgentes para el empleo y la protección social de las personas desempleadas, y por el párrafo segundo del apartado 2 de la disposición transitoria segunda del Real Decreto 1529/2012, de 8 de noviembre, por el que se desarrolla el contrato para la formación y el aprendizaje y se establecen las bases de la formación profesional dual.

En su virtud, en uso de la autorización contenida en el artículo 86 de la Constitución Española, a propuesta de la Ministra de Empleo y Seguridad Social y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 20 de diciembre de 2013,

DISPONGO:

Artículo 1. *Fomento del trabajo a tiempo parcial y de la flexibilidad en el tiempo de trabajo.*

El texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Los apartados 4 y 5 del artículo 12 quedan redactados como sigue:

«4. El contrato a tiempo parcial se regirá por las siguientes reglas:

a) El contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.2 de esta Ley, se deberá formalizar necesariamente por escrito. En el contrato deberán figurar el número de horas ordinarias de trabajo al día, a la semana, al mes o al año contratadas, así como el modo de su distribución según lo previsto en convenio colectivo.

De no observarse estas exigencias, el contrato se presumirá celebrado a jornada completa, salvo prueba en contrario que acredite el carácter parcial de los servicios.

b) Cuando el contrato a tiempo parcial conlleve la ejecución de una jornada diaria inferior a la de los trabajadores a tiempo completo y ésta se realice de forma partida, sólo será posible efectuar una única interrupción

en dicha jornada diaria, salvo que se disponga otra cosa mediante convenio colectivo.

c) Los trabajadores a tiempo parcial no podrán realizar horas extraordinarias, salvo en los supuestos a los que se refiere el artículo 35.3.

La realización de horas complementarias se regirá por lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo. En todo caso, la suma de las horas ordinarias y complementarias, incluidas las previamente pactadas y las voluntarias, no podrá exceder del límite legal del trabajo a tiempo parcial definido en el apartado 1 de este artículo.

d) Los trabajadores a tiempo parcial tendrán los mismos derechos que los trabajadores a tiempo completo. Cuando corresponda en atención a su naturaleza, tales derechos serán reconocidos en las disposiciones legales y reglamentarias y en los convenios colectivos de manera proporcional, en función del tiempo trabajado.

e) La conversión de un trabajo a tiempo completo en un trabajo parcial y viceversa tendrá siempre carácter voluntario para el trabajador y no se podrá imponer de forma unilateral o como consecuencia de una modificación sustancial de condiciones de trabajo al amparo de lo dispuesto en el artículo 41.1.a). El trabajador no podrá ser despedido ni sufrir ningún otro tipo de sanción o efecto perjudicial por el hecho de rechazar esta conversión, sin perjuicio de las medidas que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 51 y 52.c) de esta Ley, puedan adoptarse por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción.

A fin de posibilitar la movilidad voluntaria en el trabajo a tiempo parcial, el empresario deberá informar a los trabajadores de la empresa sobre la existencia de puestos de trabajo vacantes, de manera que aquéllos puedan formular solicitudes de conversión voluntaria de un trabajo a tiempo completo en un trabajo a tiempo parcial y viceversa, o para el incremento del tiempo de trabajo de los trabajadores a tiempo parcial, todo ello de conformidad con los procedimientos que se establezcan en convenio colectivo.

Con carácter general, las solicitudes a que se refiere el párrafo anterior deberán ser tomadas en consideración, en la medida de lo posible, por el empresario. La denegación de la solicitud deberá ser notificada por el empresario al trabajador por escrito y de manera motivada.

f) Los convenios colectivos establecerán medidas para facilitar el acceso efectivo de los trabajadores a tiempo parcial a la formación profesional continua, a fin de favorecer su progresión y movilidad profesionales.

5. Se consideran horas complementarias las realizadas como adición a las horas ordinarias pactadas en el contrato a tiempo parcial, conforme a las siguientes reglas:

a) El empresario sólo podrá exigir la realización de horas complementarias cuando así lo hubiera pactado expresamente con el trabajador. El pacto sobre horas complementarias podrá acordarse en el momento de la celebración del contrato a tiempo parcial o con posterioridad al mismo, pero constituirá, en todo caso, un pacto específico respecto al contrato. El pacto se formalizará necesariamente por escrito.

b) Sólo se podrá formalizar un pacto de horas complementarias en el caso de contratos a tiempo parcial con una jornada de trabajo no inferior a diez horas semanales en cómputo anual.

c) El pacto de horas complementarias deberá recoger el número de horas complementarias cuya realización podrá ser requerida por el empresario.

El número de horas complementarias pactadas no podrá exceder del 30 por 100 de las horas ordinarias de trabajo objeto del contrato. Los convenios colectivos podrán establecer otro porcentaje máximo, que, en ningún caso, podrá ser inferior al citado 30 por 100 ni exceder del 60 por 100 de las horas ordinarias contratadas.

d) El trabajador deberá conocer el día y la hora de realización de las horas complementarias pactadas con un preaviso mínimo de tres días, salvo que el convenio establezca un plazo de preaviso inferior.

e) El pacto de horas complementarias podrá quedar sin efecto por renuncia del trabajador, mediante un preaviso de quince días, una vez cumplido un año desde su celebración, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

La atención de las responsabilidades familiares enunciadas en el artículo 37.5 de esta Ley.

Por necesidades formativas, siempre que se acredite la incompatibilidad horaria.

Por incompatibilidad con otro contrato a tiempo parcial.

f) El pacto de horas complementarias y las condiciones de realización de las mismas estarán sujetos a las reglas previstas en las letras anteriores. En caso de incumplimiento de tales reglas, la negativa del trabajador a la realización de las horas complementarias, pese a haber sido pactadas, no constituirá conducta laboral sancionable.

g) Sin perjuicio del pacto de horas complementarias, en los contratos a tiempo parcial de duración indefinida con una jornada de trabajo no inferior a diez horas semanales en cómputo anual, el empresario podrá, en cualquier momento, ofrecer al trabajador la realización de horas complementarias de aceptación voluntaria, cuyo número no podrá superar el 15 por 100, ampliables al 30 por 100 por convenio colectivo, de las horas ordinarias objeto del contrato. La negativa del trabajador a la realización de estas horas no constituirá conducta laboral sancionable.

Estas horas complementarias no se computarán a efectos de los porcentajes de horas complementarias pactadas que se establecen en la letra c).

h) La jornada de los trabajadores a tiempo parcial se registrará día a día y se totalizará mensualmente, entregando copia al trabajador, junto con el recibo de salarios, del resumen de todas las horas realizadas en cada

mes, tanto las ordinarias como las complementarias a que se refiere el apartado 5.

El empresario deberá conservar los resúmenes mensuales de los registros de jornada durante un periodo mínimo de cuatro años.

En caso de incumplimiento de las referidas obligaciones de registro, el contrato se presumirá celebrado a jornada completa, salvo prueba en contrario que acredite el carácter parcial de los servicios.

i) La realización de horas complementarias habrá de respetar, en todo caso, los límites en materia de jornada y descansos establecidos en los artículos 34, apartados 3 y 4; 36.1 y 37.1, de esta Ley.

j) Las horas complementarias efectivamente realizadas se retribuirán como ordinarias, computándose a efectos de bases de cotización a la Seguridad Social y períodos de carencia y bases reguladoras de las prestaciones. A tal efecto, el número y retribución de las horas complementarias realizadas se deberá recoger en el recibo individual de salarios y en los documentos de cotización a la Seguridad Social.»

Dos. Los apartados 1 y 3 del artículo 14 quedan redactados del siguiente modo:

«1. Podrá concertarse por escrito un período de prueba, con sujeción a los límites de duración que, en su caso, se establezcan en los convenios colectivos. En defecto de pacto en convenio, la duración del período de prueba no podrá exceder de seis meses para los técnicos titulados, ni de dos meses para los demás trabajadores. En las empresas de menos de veinticinco trabajadores el período de prueba no podrá exceder de tres meses para los trabajadores que no sean técnicos titulados.

En el supuesto de los contratos temporales de duración determinada del artículo 15 concertados por tiempo no superior a seis meses, el periodo de prueba no podrá exceder de un mes, salvo que se disponga otra cosa en convenio colectivo.

El empresario y trabajador están, respectivamente, obligados a realizar las experiencias que constituyan el objeto de la prueba.

Será nulo el pacto que establezca un período de prueba cuando el trabajador haya ya desempeñado las mismas funciones con anterioridad en la empresa, bajo cualquier modalidad de contratación.»

«3. Transcurrido el período de prueba sin que se haya producido el desistimiento, el contrato producirá plenos efectos, computándose el tiempo de los servicios prestados en la antigüedad del trabajador en la empresa.

Las situaciones de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, maternidad, y adopción o acogimiento, riesgo durante la lactancia y paternidad, que afecten al trabajador durante el período de prueba, interrumpen el cómputo del mismo siempre que se produzca acuerdo entre ambas partes.»

Tres. El apartado 2 del artículo 34 queda redactado del siguiente modo:

«2. Mediante convenio colectivo o, en su defecto, por acuerdo entre la empresa y los representantes de los trabajadores, se podrá establecer la distribución irregular de la jornada a lo largo del año. En defecto de pacto, la empresa podrá distribuir de manera irregular a lo largo del año el diez por ciento de la jornada de trabajo.

Dicha distribución deberá respetar en todo caso los períodos mínimos de descanso diario y semanal previstos en la Ley y el trabajador deberá conocer con un preaviso mínimo de cinco días el día y la hora de la prestación de trabajo resultante de aquélla.

La compensación de las diferencias, por exceso o por defecto, entre la jornada realizada y la duración máxima de la jornada ordinaria de trabajo legal o pactada será exigible según lo acordado en convenio colectivo o, a falta de previsión al respecto, por acuerdo entre la empresa y los representantes de los trabajadores. En defecto de pacto, las diferencias derivadas de la distribución irregular de la jornada deberán quedar compensadas en el plazo de doce meses desde que se produzcan.»

Cuatro. El primer párrafo del apartado 5 del artículo 37 queda redactado del siguiente modo:

«5. Quien por razones de guarda legal tenga a su cuidado directo algún menor de doce años o una persona con discapacidad física, psíquica o sensorial, que no desempeñe una actividad retribuida, tendrá derecho a una reducción de la jornada de trabajo diaria, con la disminución proporcional del salario entre, al menos, un octavo y un máximo de la mitad de la duración de aquélla.»

Artículo 2. Contrato de trabajo por tiempo indefinido de apoyo a los emprendedores a tiempo parcial.

Los apartados 2, 4, 5 y 9 del artículo 4 de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, quedan modificados como sigue:

«2. El contrato se celebrará por tiempo indefinido y se formalizará por escrito.»

«4. Estos contratos gozarán de los incentivos fiscales contemplados en el artículo 43 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. En el

supuesto de que el contrato se celebre a tiempo parcial, tales incentivos fiscales se disfrutarán de modo proporcional a la jornada de trabajo pactada en el contrato.

El trabajador contratado a jornada completa bajo esta modalidad que hubiera percibido, a fecha de celebración del contrato, prestaciones por desempleo de nivel contributivo durante, al menos, tres meses, podrá voluntariamente compatibilizar cada mes, junto con el salario, el 25 por ciento de la cuantía de la prestación que tuviera reconocida y que estuviera pendiente de percibir, de acuerdo con lo dispuesto en el título III del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

El derecho a la compatibilidad de la prestación previsto en el párrafo anterior surtirá efecto desde la fecha de inicio de la relación laboral, siempre que se solicite en el plazo de quince días a contar desde la misma. Transcurrido dicho plazo el trabajador no podrá acogerse a esta compatibilidad.

La compatibilidad se mantendrá exclusivamente durante la vigencia del contrato a jornada completa con el límite máximo de la duración de la prestación pendiente de percibir. En el caso de cese en el trabajo que suponga situación legal de desempleo, el beneficiario podrá optar por solicitar una nueva prestación o bien por reanudar la prestación pendiente de percibir. En este supuesto, se considerará como período consumido únicamente el 25 por ciento del tiempo en que se compatibilizó la prestación con el trabajo.

La entidad gestora y el beneficiario estarán exentos durante la percepción del 25 por ciento de la prestación compatibilizada de la obligación de cotizar a la Seguridad Social.

Cuando el trabajador no compatibilice la prestación con el salario en los términos de este apartado, se mantendrá el derecho del trabajador a las prestaciones por desempleo que le restasen por percibir en el momento de la colocación, siendo de aplicación lo establecido en los artículos 212.1.d) y 213.1.d) del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

Cuando el contrato se celebre a tiempo parcial, serán de aplicación las disposiciones establecidas con carácter general para la compatibilidad del contrato a tiempo parcial con las prestaciones o subsidios por desempleo previstas en el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social y en sus normas de desarrollo.

5. Con independencia de los incentivos fiscales regulados en el artículo 43 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, las contrataciones bajo esta modalidad contractual de desempleados inscritos en la oficina de empleo darán derecho a las siguientes bonificaciones, siempre que se refieran a alguno de estos colectivos:

a) Jóvenes entre 16 y 30 años, ambos inclusive, la empresa tendrá derecho a una bonificación en la cuota empresarial a la Seguridad Social durante tres años, cuya cuantía será de 83,33 euros/mes (1.000 euros/año) en el primer año; de 91,67 euros/mes (1.100 euros/año) en el segundo año, y de 100 euros/mes (1.200 euros/año) en el tercer año.

Cuando estos contratos se concierten con mujeres en ocupaciones en las que este colectivo esté menos representado las cuantías anteriores se incrementarán en 8,33 euros/mes (100 euros/año).

b) Mayores de 45 años, la empresa tendrá derecho a una bonificación en la cuota empresarial a la Seguridad Social, cuya cuantía será de 108,33 euros/mes (1.300 euros/año) durante tres años.

Cuando estos contratos se concierten con mujeres en ocupaciones en las que este colectivo esté menos representado, las bonificaciones indicadas serán de 125 euros/mes (1.500 euros/año).

Estas bonificaciones serán compatibles con otras ayudas públicas previstas con la misma finalidad, sin que en ningún caso la suma de las bonificaciones aplicables pueda superar el 100% de la cuota empresarial a la Seguridad Social.

En el supuesto de que el contrato se celebre a tiempo parcial, las bonificaciones se disfrutarán de modo proporcional a la jornada de trabajo pactada en el contrato.»

«9. En lo no establecido en este artículo serán de aplicación las previsiones contenidas en la sección I del capítulo I de la Ley 43/2006, de 29 de diciembre, para la mejora del crecimiento y del empleo, salvo lo establecido en sus artículos 2.7 y 6.2.»

Artículo 3. *Contratos de trabajo en prácticas por las empresas de trabajo temporal.*

Uno. Los artículos 6.2, 7.1 y 10.2 de la Ley 14/1994, de 1 de junio, por la que se regulan las empresas de trabajo temporal, quedan modificados como sigue:

1. El apartado 2 del artículo 6 queda redactado del modo siguiente:

«2. Podrán celebrarse contratos de puesta a disposición entre una empresa de trabajo temporal y una empresa usuaria en los mismos supuestos y bajo las mismas condiciones y requisitos en que la empresa usuaria podría celebrar un contrato de duración determinada conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del Estatuto de los Trabajadores.

Asimismo, podrán celebrarse contratos de puesta a disposición entre una empresa de trabajo temporal y una

empresa usuaria en los mismos supuestos y bajo las mismas condiciones y requisitos en que la empresa usuaria podría celebrar un contrato de trabajo en prácticas o un contrato para la formación y el aprendizaje conforme a lo dispuesto en el artículo 11 del Estatuto de los Trabajadores.»

2. El apartado 1 del artículo 7 queda redactado del siguiente modo:

«1. En materia de duración del contrato de puesta a disposición, se estará a lo dispuesto en los artículos 11 y 15 del Estatuto de los Trabajadores y en sus disposiciones de desarrollo para la modalidad de contratación correspondiente al supuesto del contrato de puesta a disposición, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 12.3 de esta ley en cuanto a los eventuales períodos de formación previos a la prestación efectiva de servicios.»

3. El apartado 2 del artículo 10 queda redactado del siguiente modo:

«2. Las empresas de trabajo temporal podrán celebrar contratos de trabajo en prácticas y contratos para la formación y el aprendizaje con los trabajadores contratados para ser puestos a disposición de las empresas usuarias de acuerdo con lo previsto en la normativa reguladora de dichos contratos.»

Dos. El apartado 2 del artículo 7 de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, queda redactado como sigue:

«2. Podrán ser beneficiarios de las bonificaciones establecidas en este artículo las empresas que tengan menos de cincuenta trabajadores en el momento de producirse la contratación, incluidos los trabajadores autónomos, y sociedades laborales o cooperativas a las que se incorporen trabajadores como socios trabajadores o de trabajo, siempre que estas últimas hayan optado por un régimen de Seguridad Social propio de trabajadores por cuenta ajena.

En el supuesto de trabajadores contratados en prácticas y puestos a disposición de empresas usuarias, estas tendrán derecho, en los mismos términos, a idénticas bonificaciones cuando, sin solución de continuidad, concierten con dichos trabajadores un contrato de trabajo por tiempo indefinido.»

Artículo 4. *Concreción del requisito de procedencia de otro sector de actividad en los incentivos por la contratación a tiempo parcial con vinculación formativa.*

El apartado 2 del artículo 9 de la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, queda modificado en los siguientes términos:

«2. Los trabajadores deberán cumplir alguno de los siguientes requisitos:

- a) No tener experiencia laboral o que esta sea inferior a tres meses.
- b) Proceder de otro sector de actividad. A estos efectos se entenderá por sector de actividad el identificado como Clase mediante un código numérico de cuatro cifras en el Anexo del Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009), de acuerdo con su artículo 3.d).
- c) Ser desempleado y estar inscrito ininterrumpidamente en la oficina de empleo al menos doce meses durante los dieciocho anteriores a la contratación.
- d) Carecer de título oficial de enseñanza obligatoria, de título de formación profesional o de certificado de profesionalidad.»

Artículo 5. *Concepto de grupo de empresas a efectos de las aportaciones económicas por despidos que afecten a trabajadores de cincuenta o más años en empresas con beneficios.*

Se añade un nuevo párrafo al final del apartado 1 de la disposición adicional decimosexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, en los siguientes términos:

«A los efectos previstos en esta disposición resultará de aplicación el concepto de grupo de empresas establecido en el artículo 42.1 del Código de Comercio, si bien para la determinación del resultado del ejercicio solo se tendrán en cuenta los resultados obtenidos en España por las empresas que lo integren.»

Disposición adicional primera. *Reducción del tipo de cotización por desempleo en los contratos de duración determinada a tiempo parcial.*

El tipo de cotización previsto en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014 para la contingencia

de desempleo en los contratos de duración determinada a tiempo parcial se reducirá en uno por ciento. En consecuencia, el tipo de cotización será del 8,30 por 100, del que el 6,70 por 100 será a cargo del empresario y el 1,60 por 100 a cargo del trabajador.

Disposición adicional segunda. *Cuantía de la base mínima de cotización para determinados trabajadores autónomos.*

Para los trabajadores incluidos en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos que en algún momento de cada ejercicio económico y de manera simultánea hayan tenido contratado a su servicio un número de trabajadores por cuenta ajena igual o superior a diez, la base mínima de cotización para el ejercicio siguiente tendrá una cuantía igual a la correspondiente para los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1 del Régimen General.

Dicha base mínima de cotización será también aplicable en cada ejercicio económico a los trabajadores autónomos incluidos en este régimen especial al amparo de lo establecido en la disposición adicional vigésima séptima del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social y del artículo 21.3 de la Ley 4/1997, de 24 de marzo, de Sociedades Laborales, a excepción de aquellos que causen alta inicial en el mismo, durante los 12 primeros meses de su actividad, a contar desde la fecha de efectos de dicha alta.

Disposición transitoria única. *Régimen aplicable a los contratos vigentes.*

1. El régimen de horas complementarias pactado con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto-ley continuará siendo de aplicación en los contratos vigentes a dicha fecha, salvo que las partes acuerden modificarlo en los términos establecidos en la nueva redacción de los apartados 4 y 5 del artículo 12 del Estatuto de los Trabajadores.

2. Los periodos de prueba concertados con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto-ley continuarán rigiéndose por la normativa legal o convencional conforme a la que se celebraron.

Disposición derogatoria única. *Alcance de la derogación normativa.*

1. Queda derogado expresamente el apartado 3 de la disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

2. Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan o contradigan a lo dispuesto en el presente real decreto-ley.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto-ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.7.^a y 17.^a de la Constitución, que atribuyen al Estado la competencia exclusiva sobre las materias de legislación laboral, sin perjuicio de su ejecución por los órganos de las Comunidades Autónomas, y de legislación básica y régimen económico de la Seguridad Social, sin perjuicio de la ejecución de sus servicios por las Comunidades Autónomas, respectivamente, y de lo establecido en el artículo 149.1.14.^a, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de Hacienda general y Deuda del Estado, sin perjuicio de los requerimientos del Concierto Económico Vasco y del Convenio Económico de la Comunidad Foral de Navarra.

Disposición final segunda. *Ampliación del plazo que permite efectuar contratos para la formación y el aprendizaje no vinculados a certificados de profesionalidad o títulos de formación.*

El apartado 2 de la disposición transitoria octava de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, queda redactado en los siguientes términos:

«2. En los contratos para la formación y el aprendizaje que se suscriban hasta el 31 de diciembre de 2014, en los supuestos en que no exista título de formación profesional o certificado de profesionalidad relacionados con el trabajo efectivo a realizar, o centros formativos disponibles para su impartición, la actividad formativa inherente a estos contratos estará constituida por los contenidos mínimos orientativos establecidos en el fichero de especialidades formativas, accesible para su consulta en las páginas web del Servicio Público de Empleo Estatal www.sepe.es y en las de los Servicios Públicos de Empleo correspondientes de las Comunidades Autónomas, para las ocupaciones o especialidades relativas a la actividad laboral contemplada en el contrato; en su defecto, estará constituida por los contenidos formativos determinados por las empresas o comunicados por estas al Servicio Público de Empleo Estatal y a los Servicios Públicos de Empleo correspondientes de las Comunidades Autónomas, a los efectos de su validación en el marco del Sistema Nacional de Empleo.»

Disposición final tercera. *Conceptos computables en la base de cotización al Régimen General de la Seguridad Social.*

El artículo 109 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 109. Base de cotización.

1. La base de cotización para todas las contingencias y situaciones amparadas por la acción protectora del Régimen General, incluidas las de accidente de trabajo y enfermedad profesional, estará constituida por la remuneración total, cualquiera que sea su forma o denominación, tanto en metálico como en especie, que con carácter mensual tenga derecho a percibir el trabajador o asimilado, o la que efectivamente perciba de ser ésta superior, por razón del trabajo que realice por cuenta ajena.

Las percepciones de vencimiento superior al mensual se prorratearán a lo largo de los doce meses del año.

Las percepciones correspondientes a vacaciones anuales devengadas y no disfrutadas y que sean retribuidas a la finalización de la relación laboral serán objeto de liquidación y cotización complementaria a la del mes de la extinción del contrato. La liquidación y cotización complementaria comprenderán los días de duración de las vacaciones, aun cuando alcancen también el siguiente mes natural o se inicie una nueva relación laboral durante los mismos, sin prorrateo alguno y con aplicación, en su caso, del tope máximo de cotización correspondiente al mes o meses que resulten afectados.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, serán aplicables las normas generales de cotización en los términos que reglamentariamente se determinen cuando, mediante ley o en ejecución de la misma, se establezca que la remuneración del trabajador debe incluir, conjuntamente con el salario, la parte proporcional correspondiente a las vacaciones devengadas.

2. Únicamente no se computarán en la base de cotización los siguientes conceptos:

a) Las asignaciones para gastos de locomoción del trabajador que se desplace fuera de su centro habitual de trabajo para realizar el mismo en lugar distinto, cuando utilice medios de transporte público, siempre que el importe de dichos gastos se justifique mediante factura o documento equivalente.

b) Las asignaciones para gastos de locomoción del trabajador que se desplace fuera de su centro habitual de trabajo para realizar el mismo en lugar distinto, no comprendidos en el apartado anterior, así como para gastos normales de manutención y estancia generados en municipio distinto del lugar del trabajo habitual del percceptor y del que constituya su residencia, en la cuantía y con el alcance previstos en la normativa estatal reguladora del Impuesto sobre la Renta de la Personas Físicas.

c) Las indemnizaciones por fallecimiento y las correspondientes a traslados, suspensiones y despidos.

Las indemnizaciones por fallecimiento y las correspondientes a traslados y suspensiones estarán exentas de cotización hasta la cuantía máxima prevista en norma sectorial o convenio colectivo aplicable.

Las indemnizaciones por despido o cese del trabajador estarán exentas en la cuantía establecida con carácter obligatorio en la Ley del Estatuto de los Trabajadores, en su normativa de desarrollo o, en su caso, en la normativa reguladora de la ejecución de sentencias, sin que pueda considerarse como tal la establecida en virtud de convenio, pacto o contrato.

Cuando se extinga el contrato de trabajo con anterioridad al acto de conciliación, estarán exentas las indemnizaciones por despido que no excedan de la que hubiera correspondido en el caso de que éste hubiera sido declarado improcedente, y no se trate de extinciones de mutuo acuerdo en el marco de planes o sistemas colectivos de bajas incentivadas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, en los supuestos de despido o cese como consecuencia de despidos colectivos, tramitados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, o producidos por las causas previstas en la letra c) del artículo 52 de la citada Ley, siempre que en ambos casos se deban a causas económicas, técnicas, organizativas, de producción o por fuerza mayor, quedará exenta la parte de indemnización percibida que no supere los límites establecidos con carácter obligatorio en el mencionado Estatuto para el despido improcedente.

d) Las prestaciones de la Seguridad Social, las mejoras de las prestaciones por incapacidad temporal concedidas por las empresas y las asignaciones destinadas por éstas para satisfacer gastos de estudios dirigidos a la actualización, capacitación o reciclaje del personal a su servicio, cuando tales estudios vengán exigidos por el desarrollo de sus actividades o las características de los puestos de trabajo.

e) Las horas extraordinarias, salvo para la cotización por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social.

3. Los empresarios deberán comunicar a la Tesorería General de la Seguridad Social en cada período de liquidación el importe de todos los conceptos retributivos abonados a sus trabajadores, con independencia de su inclusión o no en la base de cotización a la Seguridad Social y aunque resulten de aplicación bases únicas.

4. No obstante lo dispuesto en el apartado 2.e), el Ministerio de Empleo y Seguridad Social podrá establecer el cómputo de las horas extraordinarias, ya sea con carácter general, ya sea por sectores laborales en los que la prolongación de la jornada sea característica de su actividad.»

Disposición final cuarta. *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 un apartado 4 al artículo 43 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que queda redactado de la siguiente manera:

«4. En el supuesto de contratos a tiempo parcial, las deducciones previstas en este artículo se aplicarán de manera proporcional a la jornada de trabajo pactada en el contrato.»

Disposición final quinta. *Modificación del Real Decreto 1620/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del servicio del hogar familiar.*

Se añade un nuevo apartado 3 bis al artículo 9 del Real Decreto 1620/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del servicio del hogar familiar, con la siguiente redacción:

«3 bis. Respecto a los trabajadores contratados a tiempo parcial, no serán de aplicación las obligaciones de registro de la jornada establecidas en el artículo 12.5.h) del Estatuto de los Trabajadores.»

Disposición final sexta. *Modificación del Real Decreto 1529/2012, de 8 de noviembre, por el que se desarrolla el contrato para la formación y el aprendizaje y se establecen las bases de la formación profesional dual.*

El párrafo segundo del apartado 2 de la disposición transitoria segunda del Real Decreto 1529/2012, de 8 de noviembre, por el que se desarrolla el contrato para la formación y el aprendizaje y se establecen las bases de la formación profesional dual, queda redactado en los siguientes términos:

«En los contratos para la formación y el aprendizaje que se suscriban hasta el 31 de diciembre de 2014, en los supuestos en que no exista título de formación profesional o certificado de profesionalidad relacionados con el trabajo efectivo a realizar, o centros formativos disponibles para su impartición, la actividad formativa inherente a estos contratos estará constituida por los contenidos mínimos orientativos establecidos en el fichero de especialidades formativas, accesible para su consulta en la página web del Servicio Público de Empleo Estatal, www.sepe.es y en las de los Servicios Públicos de Empleo correspondientes de las Comunidades Autónomas, para las ocupaciones o especialidades relativas a la actividad laboral contemplada en el contrato; en su defecto, estará constituida por los contenidos formativos determinados por las empresas o comunicados por estas al Servicio Público de Empleo Estatal, a los efectos de su validación en el marco del Sistema Nacional de Empleo.»

Disposición final séptima. *Modificaciones de normas reglamentarias.*

Las determinaciones incluidas en normas reglamentarias que son objeto de modificación por este real decreto-ley podrán ser modificadas en el futuro por normas de rango reglamentario correspondiente a la norma en que figuran.

Disposición final octava. *Ordenación de los incentivos a la contratación.*

Con el fin de proporcionar una mayor seguridad jurídica, el Gobierno procederá a una reordenación normativa de los incentivos a la contratación en relación con la cotización a la Seguridad Social, a cuyo fin incluirá en una disposición las bonificaciones y reducciones en la cotización a la Seguridad Social vigentes a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley y procederá, en su caso, a la armonización de los requisitos y obligaciones legal o reglamentariamente previstos.

Disposición final novena. *Habilitación normativa.*

Se habilita al Gobierno y a la Ministra de Empleo y Seguridad Social, en el ámbito de sus competencias, para dictar las disposiciones y adoptar las medidas necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en este real decreto-ley.

Disposición final décima. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 20 de diciembre de 2013.

JUAN CARLOS. R.

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

(...)

TÍTULO IV

De las pensiones públicas

CAPÍTULO I

Revalorización de pensiones

Artículo 37. *Revalorización de pensiones.*

Las pensiones abonadas por el sistema de la Seguridad Social, así como de Clases Pasivas, experimentarán en 2014 con carácter general un incremento del 0,25 por ciento, en los términos que se indican en los artículos correspondientes de esta Ley.

CAPÍTULO II

Determinación inicial de las pensiones del Régimen de Clases Pasivas del Estado y de las especiales de guerra

Artículo 38. *Determinación inicial de las pensiones del Régimen de Clases Pasivas del Estado.*

Uno. Lo dispuesto en este artículo se aplicará a las pensiones ordinarias y extraordinarias que, en propio favor o en el de sus familiares, cause el personal incluido en el ámbito de cobertura del Régimen de Clases Pasivas del Estado que se relaciona a continuación agrupado de acuerdo con su legislación reguladora:

1. Personal al que se aplica el Título I del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril:

a) Los funcionarios de carrera de carácter civil de la Administración del Estado, de la Administración de Justicia, de las Cortes Generales y de otros órganos constitucionales o estatales cuya legislación reguladora así lo prevea, los transferidos a las Comunidades Autónomas, así como el personal militar de carrera, el personal militar de complemento y el de las Escalas de tropa y marinería profesional que tuviera adquirido el derecho a permanecer en las Fuerzas Armadas hasta la edad de retiro, que, con posterioridad a 31 de diciembre de 1984, se encuentre en cualquier situación administrativa y no haya sido declarado jubilado o retirado antes de dicha fecha.

b) El personal que, a partir de 1 de enero de 1986, se encontrara como funcionario en prácticas y el que, a partir de 1 de enero 1985, fuera alumno de alguna Escuela o Academia Militar y hubiera sido promovido a Caballero Alférez Cadete, Alférez-alumno, Sargento-alumno o Guardiamarina.

c) Los funcionarios interinos nombrados antes de 1 de enero de 1965 y que hayan percibido sueldo detallado en los Presupuestos Generales del Estado con cargo a personal, cuando el hecho causante de los derechos pasivos se haya producido con posterioridad a 31 de diciembre de 1985.

2. Personal al que se aplica la legislación vigente a 31 de diciembre de 1984, con las modificaciones que se recogen en el Título II del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado:

a) Los funcionarios de carrera de carácter civil de la Administración del Estado, de la Administración de Justicia, de las Cortes Generales y de otros órganos constitucionales o estatales cuya legislación reguladora así lo prevea, los transferidos a las Comunidades Autónomas, así como el personal militar de carrera, el personal militar de complemento y el de las Escalas de tropa y marinería profesional que tuviera adquirido el derecho a permanecer en las Fuerzas Armadas hasta la edad de retiro, que, con anterioridad a 1 de enero de 1985, haya fallecido o haya sido declarado jubilado o retirado.

b) Los funcionarios interinos nombrados antes de 1 de enero de 1965 y que hayan percibido sueldo detallado en los Presupuestos Generales del Estado con cargo a personal, cuando el hecho causante de los derechos pasivos se haya producido con anterioridad al 1 de enero de 1986.

Dos. Para la determinación inicial de las pensiones causadas por el personal mencionado en el apartado Uno.1 de este artículo, se tendrán en cuenta para 2014 los haberes reguladores que se indican a continuación:

a) Haberes reguladores para el personal ingresado en algún cuerpo, escala, plaza, empleo o categoría administrativa con posterioridad a 1 de enero de 1985:

(...)

b) Haberes reguladores para el personal ingresado con anterioridad a 1 de enero de 1985:

(...)

Tres. Para la determinación inicial de las pensiones causadas por el personal mencionado en el apartado Uno.2 de este artículo, que surtan efectos económicos a partir de 1 de enero de 2014, se tendrán en cuenta las bases reguladoras que resulten de aplicar las siguientes reglas:

a) Se tomará el importe que corresponda al causante por los conceptos de sueldo y, en su caso, grado, en función del cuerpo o de los índices multiplicador o de proporcionalidad y grado de carrera administrativa que tuviera asignado a 31 de diciembre de 1984 el cuerpo, carrera, escala, plaza, empleo o categoría al que perteneciese aquél, y que se recogen a continuación:

(...)

b) A la cantidad resultante de lo establecido en la letra anterior, se sumará la cuantía que se obtenga de multiplicar el número de trienios acreditados por el valor unitario de cada trienio en función del cuerpo, carrera, escala, plaza, empleo o categoría en los que hubiera prestado servicios el causante, atendiendo, en su caso, a los índices de proporcionalidad o multiplicadores asignados a los mismos en los cuadros siguientes:

(...)

Cuatro. El importe mensual de las pensiones a que se refiere este artículo se obtendrá dividiendo por 14 la cuantía anual calculada según lo dispuesto en las reglas contenidas en los apartados precedentes y de acuerdo con la legislación que resulte aplicable.

(...)

CAPÍTULO III

Limitaciones en el señalamiento inicial de las pensiones públicas

Artículo 40. *Limitación del señalamiento inicial de las pensiones públicas.*

Uno. El importe a percibir como consecuencia del señalamiento inicial de las pensiones públicas enumeradas en el artículo 42 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989, no podrá superar, durante el año 2014, la cuantía íntegra de 2.554,49 euros mensuales, sin perjuicio de las pagas extraordinarias que pudieran corresponder a su titular, cuya cuantía también estará afectada por el citado límite.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si el pensionista tuviera derecho a percibir menos o más de 14 pagas al año, incluidas las extraordinarias, dicho límite mensual deberá ser adecuado, a efectos de que se alcance o no supere la cuantía íntegra anual de 35.762,86 euros.

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

A tal efecto se determinará, en primer lugar, el importe íntegro de cada una de las pensiones públicas de que se trate y, si la suma de todas ellas excediera de 2.554,49 euros mensuales, se reducirán proporcionalmente hasta absorber dicho exceso.

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

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

No obstante, si la nueva pensión, en el presente o en anteriores ejercicios económicos, tuviera la consideración de renta exenta de acuerdo con lo dispuesto en la legislación reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, a solicitud de su titular, se minorará o suprimirá la pensión o pensiones públicas que el interesado hubiera causado anteriormente. En tales supuestos, los efectos de la regularización se retrotraerán al día 1 de enero del año en que se solicite o a la fecha inicial de abono de la nueva pensión, si ésta fuese posterior.

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

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

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

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

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

Siete. El límite máximo de percepción establecido en este artículo no se aplicará a las siguientes pensiones públicas que se causen durante el año 2014:

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

Revalorización y modificación de los valores de las pensiones públicas

Artículo 41. *Revalorización y modificación de los valores de las pensiones públicas.*

Uno. Las pensiones abonadas por el sistema de la Seguridad Social, en su modalidad contributiva, así como las pensiones de Clases Pasivas del Estado, experimentarán en el año 2014 un incremento del 0,25 por ciento, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de esta Ley, sin perjuicio de las excepciones contenidas en los artículos siguientes de este capítulo y de los importes de garantía que figuran en el precedente artículo 39, respecto de las pensiones reconocidas al amparo de la legislación especial de la guerra civil.

La cuantía inicial de las pensiones de jubilación o retiro y de viudedad de Clases Pasivas del Estado causadas durante 2014 al amparo de la legislación vigente a 31 de diciembre de 1984, calculada de acuerdo con las bases reguladoras establecidas para esta clase de pensiones en el presente ejercicio económico, se corregirá mediante la aplicación del porcentaje del 1 y 2 por ciento según corresponda, establecido para los años 2004, 2006, 2007 y 2008 en el apartado Cuatro de las disposiciones adicionales quinta y sexta, así como en la disposición adicional décima de las Leyes 61/2003, de 30 de diciembre; 30/2005, de 29 de diciembre; 42/2006, de 28 de diciembre; y 51/2007, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para los años 2004, 2006, 2007 y 2008, respectivamente.

Dos. De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional sexta, punto Uno, del Texto Refundido de la Ley sobre Seguridad Social de los Funcionarios Civiles del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2000, de 23 de junio, las pensiones de las Mutualidades integradas en el Fondo Especial de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado, causadas con posterioridad a 31 de diciembre de 2008, experimentarán el 1 de enero del año 2014 una reducción, respecto de los importes percibidos a 31 de diciembre de 2013, del 20 por ciento de la diferencia entre la cuantía correspondiente a 31 de diciembre de 1978 –o de 1977, si se tratase del Montepío de Funcionarios de la Organización Sindical– y la de 31 de

diciembre de 1973.

Tres. Las pensiones abonadas con cargo a los regímenes o sistemas de previsión enumerados en el artículo 42 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, y no indicadas en los apartados anteriores de este artículo, experimentarán en el año 2014 el incremento que en su caso proceda, según su normativa reguladora, sobre las cuantías percibidas a 31 de diciembre de 2013, salvo las excepciones contenidas en los siguientes artículos de este capítulo.

Artículo 42. *Pensiones no revalorizables.*

Uno. En el año 2014 no se revalorizarán las pensiones públicas siguientes:

a) Las pensiones abonadas con cargo a cualquiera de los regímenes o sistemas de previsión enumerados en el artículo 42 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, cuyo importe íntegro mensual, sumado, en su caso, al importe íntegro mensual de las otras pensiones públicas percibidas por su titular, exceda de 2.554,49 euros íntegros en cómputo mensual, entendiéndose esta cantidad en los términos expuestos en el precedente artículo 40.

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

(...)

c) Las pensiones de las Mutualidades integradas en el Fondo Especial de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado que, a 31 de diciembre de 2013, hubieran ya alcanzado las cuantías correspondientes al 31 de diciembre de 1973.

Dos. En el caso de Mutualidades, Montepíos o Entidades de Previsión Social de cualquier tipo que integren a personal de empresas o sociedades con participación mayoritaria del Estado, Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales u Organismos autónomos y se financien con fondos procedentes de dichos órganos o entidades públicas, o en el caso de que éstos estén abonando directamente al personal incluido en la acción protectora de aquellas pensiones complementarias por cualquier concepto sobre las que les correspondería abonar a los regímenes generales que sean de aplicación, las revalorizaciones a que se refiere el artículo 41 serán consideradas como límite máximo, pudiendo aplicarse coeficientes menores e, incluso, inferiores a la unidad, a dichas pensiones complementarias, de acuerdo con sus regulaciones propias o con los pactos que se produzcan.

Artículo 43. *Limitación del importe de la revalorización de las pensiones públicas.*

Uno. Para el año 2014 el importe de la revalorización de las pensiones públicas no podrá suponer un valor íntegro anual superior a 35.762,86 euros.

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

A tal efecto, cada entidad u organismo competente para revalorizar las pensiones determinará el límite máximo de percepción anual para las pensiones a su cargo. Este límite consistirá en una cifra que guarde con la cuantía íntegra de 35.762,86 euros anuales la misma proporción que mantenga la pensión o pensiones con la suma de todas las pensiones públicas percibidas por el titular.

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

(...)

No obstante lo anterior, si alguna de las pensiones públicas que percibiese el interesado estuviera a cargo del Fondo Especial de una de las Mutualidades de Funcionarios incluidas en el artículo 42.1.c) de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, o se tratase de las pensiones no revalorizables a cargo de alguna de las Entidades a que se refiere el artículo 42.Dos de esta Ley, la aplicación de las reglas recogidas en los párrafos anteriores se adaptará reglamentariamente para alcanzar el límite máximo de percepción.

Tres. Lo dispuesto en los apartados Cuatro a Ocho, ambos inclusive, del precedente artículo 40 será aplicable cuando así proceda a los supuestos de revalorización de pensiones concurrentes.

CAPÍTULO V

Complementos para mínimos

Artículo 44. Reconocimiento de complementos para mínimos en las pensiones de Clases Pasivas.

Uno. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27.2 del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, tendrán derecho a percibir los complementos económicos necesarios para alcanzar la cuantía mínima los pensionistas de Clases Pasivas del Estado que no perciban, durante 2014, ingresos de trabajo o de capital o que, percibiéndolos, no excedan de 7.080,73 euros al año. A tal efecto, se computarán entre tales ingresos las plusvalías o ganancias patrimoniales.

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

No obstante, los pensionistas de Clases Pasivas del Estado que perciban ingresos por los conceptos indicados en cuantía superior a la cifra señalada en el párrafo primero de este apartado, tendrán derecho a un complemento por mínimos cuando la suma en cómputo anual de tales ingresos y de los correspondientes a la pensión ya revalorizada resulte inferior a la suma de 7.080,73 euros más el importe, en cómputo anual, de la cuantía mínima fijada para la clase de pensión de que se trate. En este caso, el complemento para mínimos consistirá en la diferencia entre los importes de ambas sumas, siempre que esta diferencia no determine para el interesado una percepción mensual conjunta de pensión y complemento por importe superior al de la cuantía mínima de pensión que corresponda en términos mensuales.

Se presumirá que concurren los requisitos establecidos en los párrafos anteriores cuando el interesado hubiera percibido durante 2013 ingresos por cuantía igual o inferior a 7.063,07 euros anuales. Esta presunción se podrá destruir, en su caso, por las pruebas obtenidas por la Administración.

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

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

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

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

Dos. Los reconocimientos de complementos económicos que se efectúen en 2014 por declaraciones del interesado tendrán carácter provisional hasta que se compruebe la realidad o efectividad de lo declarado.

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

Tres. Con respecto a las pensiones causadas a partir de 1 de enero de 2014, para tener derecho al complemento para alcanzar la cuantía mínima de las pensiones, será necesario residir en territorio español. Para las pensiones causadas a partir de la indicada fecha, el importe de dichos complementos en ningún caso podrá superar la cuantía de 5.122,60 euros anuales, fijada para las pensiones de jubilación e invalidez en su modalidad no contributiva en el artículo 46.Uno de esta Ley.

Cuatro. Durante 2014 las cuantías mínimas de las pensiones de Clases Pasivas quedan fijadas, en cómputo anual, en los importes siguientes:

(...)

Cinco. Los complementos económicos regulados en los apartados precedentes de este artículo no se aplicarán a las pensiones reconocidas al amparo de la legislación especial derivada de la guerra civil, cuyas cuantías se fijan en el artículo 39 de esta Ley, excepto a las pensiones de orfandad reconocidas al amparo del Título II de la Ley 37/1984, de 22 de octubre, así como a las reconocidas a favor de huérfanos no incapacitados mayores de 21 años, causadas por personal no funcionario al amparo de las Leyes 5/1979, de 18 de septiembre, y 35/1980, de 26 de junio.

Artículo 45. Reconocimiento de los complementos para mínimos en las pensiones de la Seguridad Social.

Uno. En los términos que reglamentariamente se determinen, tendrán derecho a percibir los complementos necesarios para alcanzar la cuantía mínima de pensiones los pensionistas del sistema de la Seguridad Social, en su modalidad contributiva, que no perciban durante 2014 rendimientos del trabajo, del capital o de actividades económicas y ganancias patrimoniales, de acuerdo con el concepto establecido para dichas rentas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y computados conforme al artículo 50 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, o que, percibiéndolos, no excedan de 7.080,73 euros al año.

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

No obstante, los pensionistas del sistema de la Seguridad Social en su modalidad contributiva, que perciban ingresos por los conceptos indicados en cuantía superior a la cifra señalada en el párrafo primero de este apartado, tendrán derecho a un complemento por mínimos cuando la suma en cómputo anual de tales ingresos y de los correspondientes a la pensión ya revalorizada resulte inferior a la suma de 7.080,73 euros más el importe, en cómputo anual, de la cuantía mínima fijada para la clase de pensión de que se trate. En este caso, el complemento para mínimos consistirá en la diferencia entre los importes de ambas sumas, siempre que esta diferencia no determine para el interesado una percepción mensual conjunta de pensión y complemento por importe superior al de la cuantía mínima de pensión que corresponda en términos mensuales. A los solos efectos de garantía de complementos para mínimos, se equiparán a ingresos de trabajo las pensiones públicas que no estén a cargo de cualquiera de los regímenes públicos básicos de previsión social.

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

Dos. Se entenderá que concurren los requisitos indicados en el apartado anterior cuando el interesado manifieste que va a percibir durante 2014 rendimientos computados en la forma señalada en el apartado Uno, por cuantía igual o inferior a 7.080,73 euros.

Los pensionistas de la Seguridad Social en su modalidad contributiva que a lo largo del ejercicio 2014 perciban rentas acumuladas superiores al límite a que se refiere el párrafo anterior, están obligados a comunicar tal circunstancia a las Entidades Gestoras en el plazo de un mes desde que se produzca.

Para acreditar las rentas e ingresos las Entidades Gestoras de la Seguridad Social podrán en todo momento requerir a los perceptores de complementos por mínimos una declaración de éstos, así como de sus bienes patrimoniales y, en su caso, la aportación de las declaraciones tributarias presentadas.

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

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

a) Que el cónyuge del pensionista no sea, a su vez, titular de una pensión a cargo de un régimen básico público de previsión social, entendiéndose comprendidos en dicho concepto las pensiones reconocidas por otro Estado así como los subsidios de garantía de ingresos mínimos y por ayuda de tercera persona, ambos previstos en el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y las pensiones asistenciales reguladas en la Ley 45/1960, de 21 de julio.

b) Que los rendimientos por cualquier naturaleza del pensionista y de su cónyuge, computados en la forma señalada en el apartado Uno de este artículo, resulten inferiores a 8.259,75 euros anuales.

Cuando la suma, en cómputo anual, de los rendimientos referidos en el párrafo anterior y del importe, también en cómputo anual, de la pensión que se vaya a complementar resulte inferior a la suma de 8.259,75 euros y de la cuantía anual de la pensión mínima con cónyuge a cargo de que se trate, se reconocerá un complemento igual a la diferencia, distribuido entre el número de mensualidades que corresponda.

Cuatro. Con respecto a las pensiones causadas a partir de 1 de enero de 2013, para tener derecho al complemento para alcanzar la cuantía mínima de las pensiones, será necesario residir en territorio español. Para las pensiones causadas a partir de la indicada fecha, el importe de dichos complementos en ningún caso podrá superar la cuantía a que se refiere el apartado 2 del artículo 50 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

Cinco. Durante el año 2014 las cuantías mínimas de las pensiones del sistema de la Seguridad Social, en su modalidad contributiva, quedan fijadas, en cómputo anual, clase de pensión y requisitos concurrentes en el titular, en los importes siguientes:

(...)

CAPÍTULO VI

Otras disposiciones en materia de pensiones públicas

Artículo 46. *Determinación inicial y revalorización de las pensiones no contributivas de la Seguridad Social.*

Uno. Para el año 2014, la cuantía de las pensiones de jubilación e invalidez del sistema de la Seguridad Social, en su modalidad no contributiva, se fijará en 5.122,60 euros íntegros anuales.

Dos. Para el año 2014, se establece un complemento de pensión, fijado en 525 euros anuales, para el pensionista que acredite fehacientemente carecer de vivienda en propiedad y tener, como residencia habitual, una vivienda alquilada al pensionista cuyo propietario no tenga con él relación de parentesco hasta tercer grado, ni sea cónyuge o persona con la que constituya una unión estable y conviva con análoga relación de afectividad a la conyugal. En el caso de unidades familiares en las que convivan varios perceptores de pensiones no contributivas, sólo podrá percibir el complemento el titular del

contrato de alquiler o, de ser varios, el primero de ellos.

Las normas para el reconocimiento de este complemento serán las establecidas en el Real Decreto 1191/2012, de 3 de agosto, por el que se establecen normas para el reconocimiento del complemento de pensión para el alquiler de vivienda a favor de los pensionistas de la Seguridad Social en su modalidad no contributiva, entendiéndose que las referencias hechas al año 2012, deben considerarse realizadas al año 2014.

Artículo 47. *Pensiones del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez.*

Uno. A partir del 1 de enero del año 2014, la cuantía de las pensiones del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez, no concurrentes con otras pensiones públicas, queda fijada en cómputo anual en 5.667,20 euros.

A dichos efectos no se considerarán pensiones concurrentes la prestación económica reconocida al amparo de la Ley 3/2005, de 18 de marzo, a los ciudadanos de origen español desplazados al extranjero, durante su minoría de edad, como consecuencia de la guerra civil, ni la pensión percibida por los mutilados útiles o incapacitados de primer grado por causa de la pasada guerra civil española, cualquiera que fuese la legislación reguladora, ni el subsidio por ayuda de tercera persona previsto en el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, ni las pensiones extraordinarias derivadas de actos de terrorismo.

Dos. El importe de las pensiones de vejez o invalidez del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez será, en cómputo anual, de 5.504,80 euros cuando concurren con pensiones de viudedad de alguno de los regímenes del sistema de la Seguridad Social, o con alguna de estas pensiones y, además, con cualquier otra pensión pública de viudedad, sin perjuicio de la aplicación, a la suma de los importes de todas ellas, del límite establecido en la disposición transitoria séptima del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, salvo que los interesados tuvieran reconocidos importes superiores con anterioridad a 1 de septiembre de 2005, en cuyo caso se aplicarán las normas generales sobre revalorización, siempre que, por efecto de estas normas, la suma de las cuantías de las pensiones concurrentes siga siendo superior al mencionado límite.

Tres. Las pensiones del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez no experimentarán revalorización en 2014 cuando entren en concurrencia con otras pensiones públicas diferentes a las mencionadas en el precedente apartado.

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

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

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

(...)

TÍTULO VI

Normas tributarias

CAPÍTULO I

Impuestos Directos

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

Artículo 62. *Coefficientes de actualización del valor de adquisición.*

Uno. A efectos de lo previsto en el apartado 2 del artículo 35 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, para las transmisiones de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas que se efectúen durante el año 2014, los coeficientes de actualización del valor de adquisición serán los

siguientes:

(...)

No obstante, cuando las inversiones se hubieran efectuado el 31 de diciembre de 1994, será de aplicación el coeficiente 1,4050.

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

Dos. A efectos de la actualización del valor de adquisición prevista en el apartado anterior, los coeficientes aplicables a los bienes inmuebles afectos a actividades económicas serán los previstos para el Impuesto sobre Sociedades en el artículo 66 de esta Ley.

Tres. Tratándose de elementos patrimoniales actualizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, o en el artículo 9 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al fomento de la actividad económica, se aplicarán las siguientes reglas:

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

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

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

3.ª El importe que resulte de las operaciones descritas en el número anterior se minorará en el incremento neto de valor derivado de las operaciones de actualización previstas en el Real Decreto-ley 7/1996 o en la Ley 16/2012, siendo la diferencia positiva así determinada el importe de la depreciación monetaria.

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

Artículo 63. Reducción del rendimiento neto de actividades económicas por mantenimiento o creación de empleo.

Con efectos de 1 de enero de 2014, se modifica la disposición adicional vigésima 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, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional vigésima séptima. Reducción del rendimiento neto de las actividades económicas por mantenimiento o creación de empleo.

1. En cada uno de los períodos impositivos 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014, los contribuyentes que ejerzan actividades económicas cuyo importe neto de la cifra de negocios para el conjunto de ellas sea inferior a 5 millones de euros y tengan una plantilla media inferior a 25 empleados, podrán reducir en un 20 por 100 el rendimiento neto positivo declarado, minorado en su caso por las reducciones previstas en el artículo 32 de esta Ley, correspondiente a las mismas, cuando mantengan o creen empleo.

A estos efectos, se entenderá que el contribuyente mantiene o crea empleo cuando en cada uno de los citados períodos impositivos la plantilla media utilizada en el conjunto de sus actividades económicas no sea inferior a la unidad y a la plantilla media del período impositivo 2008.

El importe de la reducción así calculada no podrá ser superior al 50 por ciento del importe de las retribuciones satisfechas en el ejercicio al conjunto de sus trabajadores.

La reducción se aplicará de forma independiente en cada uno de los períodos impositivos en que se cumplan los requisitos.

2. Para el cálculo de la plantilla media utilizada a que se refiere el apartado 1 anterior se tomarán las personas empleadas, en los términos que disponga la legislación laboral, teniendo en cuenta la jornada contratada en relación con la jornada completa y la duración de dicha relación laboral respecto del número total de días del período impositivo.

No obstante, cuando el contribuyente no viniese desarrollando ninguna actividad económica con anterioridad a 1 de enero de 2008 e inicie su ejercicio en el período impositivo 2008, la plantilla media correspondiente al mismo se calculará tomando en consideración el tiempo transcurrido desde el inicio de la misma.

Cuando el contribuyente no viniese desarrollando ninguna actividad económica con anterioridad a 1 de enero de 2009 e inicie su ejercicio con posterioridad a dicha fecha, la plantilla media correspondiente al período impositivo 2008 será cero.

3. A efectos de determinar el importe neto de la cifra de negocios, se tendrá en consideración lo establecido en el apartado 3 del artículo 108 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Cuando en cualquiera de los períodos impositivos la duración de la actividad económica hubiese sido inferior al año, el importe neto de la cifra de negocios se elevará al año.

4. Cuando el contribuyente no viniese desarrollando ninguna actividad económica con anterioridad a 1 de enero de 2009 e inicie su ejercicio en 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 ó 2014, y la plantilla media correspondiente al período impositivo en el que se inicie la misma sea superior a cero e inferior a la unidad, la reducción establecida en el apartado 1 de esta disposición adicional se aplicará en el período impositivo de inicio de la actividad a condición de que en el período impositivo siguiente la plantilla media no sea inferior a la unidad.

El incumplimiento del requisito a que se refiere el párrafo anterior motivará la no aplicación de la reducción en el período impositivo de inicio de su actividad económica, debiendo presentar una autoliquidación complementaria, con los correspondientes intereses de demora, en el plazo que medie entre la fecha en que se incumpla el requisito y la finalización del plazo reglamentario de declaración correspondiente al período impositivo en que se produzca dicho incumplimiento.»

Artículo 64. *Gravamen complementario a la cuota íntegra estatal.*

Con efectos de 1 de enero de 2014, 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. Se modifica la disposición adicional trigésima quinta, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional trigésima quinta. Gravamen complementario a la cuota íntegra estatal para la reducción del déficit público en los ejercicios 2012, 2013 y 2014.

1. En los períodos impositivos 2012, 2013 y 2014, la cuota íntegra estatal a que se refiere el artículo 62 de esta Ley se incrementará en los siguientes importes:

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

(...)

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

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

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

(...)

2. En los períodos impositivos 2012, 2013 y 2014, la cuota de retención a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 85 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se incrementará en el importe resultante de aplicar a la base para calcular el tipo de retención los tipos previstos en la siguiente escala:

(...)

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

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

euros anuales, sin que el resultado de esta minoración pueda resultar negativo.

En ningún caso, cuando se produzcan regularizaciones en los citados períodos impositivos, el nuevo tipo de retención aplicable podrá ser superior al 52 por ciento. El citado porcentaje será el 26 por ciento cuando la totalidad de los rendimientos del trabajo se hubiesen obtenido en Ceuta y Melilla y se beneficien de la deducción prevista en el artículo 68.4 de esta Ley.

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

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

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

4. En los períodos impositivos 2012, 2013 y 2014, los porcentajes de pagos a cuenta del 19 por ciento previstos en el artículo 101 de esta Ley y el porcentaje del ingreso a cuenta a que se refiere el artículo 92.8 de esta Ley, se elevan al 21 por ciento.

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

Dos. Se modifica el título de la disposición transitoria vigésima tercera, que queda redactado de la siguiente forma:

«Disposición transitoria vigésima tercera. Tipo de retención aplicable a los rendimientos de actividades profesionales y a determinados rendimientos del trabajo.»

Artículo 65. Gastos e inversiones para habitar a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información.

Con efectos de 1 de enero de 2014, 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. El apartado 1 de la disposición adicional vigésima quinta queda redactado de la siguiente forma:

«1. Los gastos e inversiones efectuados durante los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 para habitar a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información, cuando su utilización sólo pueda realizarse fuera del lugar y horario de trabajo, tendrá el siguiente tratamiento fiscal:

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas: dichos gastos e inversiones tendrán la consideración de gastos de formación en los términos previstos en el artículo 42.2.b) de esta Ley.

Impuesto sobre Sociedades: dichos gastos e inversiones darán derecho a la aplicación de la deducción prevista en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004.»

Dos. La disposición transitoria vigésima queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición transitoria vigésima. Gastos e inversiones para habitar a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información.

Sin perjuicio de lo establecido en la disposición derogatoria segunda de esta Ley, el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, prorrogará su vigencia durante los años 2011, 2012, 2013 y 2014 para los gastos e inversiones para habitar a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información.»

Sección 2.ª Impuesto sobre Sociedades

Artículo 66. Coeficientes de corrección monetaria.

Uno. Con efectos para los períodos impositivos que se inicien durante el año 2014, los coeficientes previstos en el artículo 15.9.a) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, en función del momento de adquisición del elemento patrimonial transmitido, serán los siguientes:

(...)

Dos. Los coeficientes se aplicarán de la siguiente manera:

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

Tres. Tratándose de elementos patrimoniales actualizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio, o en el artículo 9 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, los coeficientes se aplicarán sobre el precio de adquisición y sobre las amortizaciones contabilizadas correspondientes al mismo, sin tomar en consideración el importe del incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización.

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

El importe que resulte de las operaciones descritas en el párrafo anterior se minorará en el incremento neto de valor derivado de las operaciones de actualización previstas en el Real Decreto-ley 7/1996 o en la Ley 16/2012, siendo la diferencia positiva así determinada el importe de la depreciación monetaria a que hace referencia el apartado 9 del artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

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

Artículo 67. Reglas de valoración: cambios de residencia, cese de establecimiento permanente, operaciones realizadas con o por personas o entidades residentes en paraísos fiscales y cantidades sujetas a retención. Reglas especiales.

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se añade un párrafo al apartado 1 del artículo 17 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que quedará redactado de la siguiente forma:

«1. Se integrará en la base imponible la diferencia entre el valor normal de mercado y el valor contable de los siguientes elementos patrimoniales:

- a) Los que sean propiedad de una entidad residente en territorio español que traslada su residencia fuera de éste, excepto que dichos elementos patrimoniales queden afectados a un establecimiento permanente situado en territorio español de la mencionada entidad. En este caso será de aplicación a dichos elementos patrimoniales lo previsto en el artículo 85.
- b) Los que estén afectos a un establecimiento permanente situado en territorio español que cesa su actividad.
- c) Los que estando previamente afectos a un establecimiento permanente situado en territorio español son transferidos al extranjero.

El pago de la deuda tributaria resultante de la aplicación de las letras a) o c) anteriores, en el supuesto de elementos patrimoniales transferidos a un Estado miembro de la Unión Europea, será aplazado por la Administración Tributaria a solicitud del sujeto pasivo hasta la fecha de la transmisión a terceros de los elementos patrimoniales afectados, resultando de aplicación lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y su normativa de desarrollo, en cuanto al devengo de intereses de demora y a la constitución de garantías para dicho aplazamiento.»

Artículo 68. Pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades.

Respecto de los períodos impositivos que se inicien durante el año 2014, el porcentaje a que se refiere el apartado 4 del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, será el 18 por ciento para la modalidad de pago fraccionado prevista en el apartado 2 del mismo. Las deducciones y bonificaciones a las que se refiere dicho apartado incluirán todas aquellas otras que le fueren de aplicación al sujeto pasivo.

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

Estarán obligados a aplicar la modalidad a que se refiere el párrafo anterior los sujetos pasivos cuyo volumen de

operaciones, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, haya superado la cantidad de 6.010.121,04 euros durante los doce meses anteriores a la fecha en que se inicien los períodos impositivos dentro del año 2014.

A efectos de la aplicación de la modalidad de pago fraccionado prevista en el apartado 3 del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 9.º Primero. Uno del Real Decreto-ley 9/2011, de 19 de agosto, de medidas para la mejora de la calidad y cohesión del sistema nacional de salud, de contribución a la consolidación fiscal, y de elevación del importe máximo de los avales del Estado para 2011, y en el artículo 2.º Tercero de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras.

Artículo 69. Régimen de las rentas derivadas de la transmisión.

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se añade un párrafo a las letras a) y c) del apartado 1 del artículo 84, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que quedará redactado de la siguiente forma:

«1. No se integrarán en la base imponible las siguientes rentas derivadas de las operaciones a que se refiere el artículo anterior:

a) Las que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones realizadas por entidades residentes en territorio español de bienes y derechos en él situados.

Cuando la entidad adquirente resida en el extranjero sólo se excluirán de la base imponible las rentas derivadas de la transmisión de aquellos elementos que queden afectados a un establecimiento permanente situado en territorio español.

La transferencia de estos elementos fuera del territorio español determinará la integración en la base imponible del establecimiento permanente, en el período impositivo en que se produzca aquélla, de la diferencia entre el valor normal de mercado y el valor a que se refiere el artículo siguiente minorado, en su caso, en el importe de las amortizaciones y otras correcciones de valor reflejadas contablemente que hayan sido fiscalmente deducibles.

El pago de la deuda tributaria resultante de la aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior, en el supuesto de elementos patrimoniales transferidos a un Estado miembro de la Unión Europea, será aplazado por la Administración tributaria a solicitud del sujeto pasivo hasta la fecha de la transmisión a terceros de los elementos patrimoniales afectados, resultando de aplicación lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y su normativa de desarrollo, en cuanto al devengo de intereses de demora y a la constitución de garantías para dicho aplazamiento.

b) Las que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones realizadas por entidades residentes en territorio español, de establecimientos permanentes situados en el territorio de Estados no pertenecientes a la Unión Europea en favor de entidades residentes en territorio español.

c) Las que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones realizadas por entidades no residentes en territorio español, de establecimientos permanentes en él situados.

Cuando la entidad adquirente resida en el extranjero sólo se excluirán de la base imponible las rentas derivadas de la transmisión de aquellos elementos que queden afectados a un establecimiento permanente situado en territorio español.

La transferencia de estos elementos fuera del territorio español determinará la integración en la base imponible del establecimiento permanente, en el ejercicio en que se produzca aquélla, de la diferencia entre el valor normal de mercado y el valor a que se refiere el artículo siguiente minorado, en su caso, en el importe de las amortizaciones y otras correcciones de valor reflejadas contablemente que hayan sido fiscalmente deducibles.

El pago de la deuda tributaria resultante de la aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior, en el supuesto de elementos patrimoniales transferidos a un Estado miembro de la Unión Europea, será aplazado por la Administración Tributaria a solicitud del sujeto pasivo hasta la fecha de la transmisión a terceros de los elementos patrimoniales afectados, resultando de aplicación lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y su normativa de desarrollo, en cuanto al devengo de intereses de demora y a la constitución de garantías para dicho aplazamiento.»

El resto del apartado 1, permanece sin cambios.

Artículo 70. Tipo de gravamen reducido en el Impuesto sobre Sociedades por mantenimiento o creación de empleo.

Con efectos para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2014, se modifica la disposición adicional duodécima del 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 duodécima. Tipo de gravamen reducido en el Impuesto sobre Sociedades por mantenimiento o creación de empleo.

1. En los períodos impositivos iniciados dentro de los años 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014, las entidades cuyo importe neto de la cifra de negocios habida en dichos períodos sea inferior a 5 millones de euros y la plantilla media en los mismos sea inferior a 25 empleados, tributarán con arreglo a la siguiente escala, excepto si de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de esta Ley deban tributar a un tipo diferente del general:

- a) Por la parte de base imponible comprendida entre 0 y 120.202,41 euros, al tipo del 20 por ciento.
En los períodos impositivos iniciados dentro de los años 2011, 2012, 2013 y 2014, ese tipo se aplicará sobre la parte de base imponible comprendida entre 0 y 300.000 euros.
- b) Por la parte de base imponible restante, al tipo del 25 por ciento.

Cuando el período impositivo tenga una duración inferior al año, se aplicará lo establecido en el último párrafo del artículo 114 de esta Ley.

2. La aplicación de la escala a que se refiere el apartado anterior está condicionada a que durante los doce meses siguientes al inicio de cada uno de esos períodos impositivos, la plantilla media de la entidad no sea inferior a la unidad y, además, tampoco sea inferior a la plantilla media de los doce meses anteriores al inicio del primer período impositivo que comience a partir de 1 de enero de 2009.

Cuando la entidad se haya constituido dentro de ese plazo anterior de doce meses, se tomará la plantilla media que resulte de ese período.

Los requisitos para la aplicación de la escala se computarán de forma independiente en cada uno de esos períodos impositivos.

En caso de incumplimiento de la condición establecida en este apartado, procederá realizar la regularización en la forma establecida en el apartado 5 de esta disposición adicional.

3. Para el cálculo de la plantilla media de la entidad se tomarán las personas empleadas, en los términos que disponga la legislación laboral, teniendo en cuenta la jornada contratada en relación con la jornada completa.

Se computará que la plantilla media de los doce meses anteriores al inicio del primer período impositivo que comience a partir de 1 de enero de 2009 es cero cuando la entidad se haya constituido a partir de esa fecha.

4. A efectos de determinar el importe neto de la cifra de negocios, se tendrá en consideración lo establecido en el apartado 3 del artículo 108 de esta Ley.

Cuando la entidad sea de nueva creación, o alguno de los períodos impositivos a que se refiere el apartado 1 de esta disposición adicional hubiere tenido una duración inferior al año, o bien la actividad se hubiera desarrollado durante un plazo también inferior, el importe neto de la cifra de negocios se elevará al año.

5. Cuando la entidad se hubiese constituido dentro de los años 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 o 2014 y la plantilla media en los doce meses siguientes al inicio del primer período impositivo sea superior a cero e inferior a la unidad, la escala establecida en el apartado 1 de esta disposición adicional se aplicará en el período impositivo de constitución de la entidad a condición de que en los doce meses posteriores a la conclusión de ese período impositivo la plantilla media no sea inferior a la unidad.

Cuando se incumpla dicha condición, el sujeto pasivo deberá ingresar junto con la cuota del período impositivo en que tenga lugar el incumplimiento el importe resultante de aplicar el 5 por ciento a la base imponible del referido primer período impositivo, además de los intereses de demora.

6. Cuando al sujeto pasivo le sea de aplicación la modalidad de pago fraccionado establecida en el apartado 3 del artículo 45 de esta Ley, la escala a que se refiere el apartado 1 anterior no será de aplicación en la cuantificación de los pagos fraccionados.»

Sección 3.^a Impuesto sobre la Renta de no Residentes

Artículo 71. *Tipo de gravamen del Impuesto.*

Se modifica la disposición adicional tercera del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 marzo, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional tercera. Tipo de gravamen del Impuesto en los ejercicios 2012, 2013 y 2014.

Desde el 1 de enero de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2014, ambos inclusive, los tipos de gravamen del 19 por ciento a que se refieren los artículos 19.2 y 25.1.f) de esta Ley se elevan al 21 por 100.

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

Sección 4.^a Impuesto sobre el Patrimonio

Artículo 72. *Impuesto sobre el Patrimonio durante 2014.*

Con efectos de 1 de enero de 2014 y vigencia indefinida, se modifica el apartado segundo del artículo único del Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre, por el que se restablece el Impuesto sobre el Patrimonio, con carácter temporal, que queda redactado de la siguiente forma:

«Segundo. Con efectos desde 1 de enero de 2015, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio:

Uno. Se modifica el artículo 33, que queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 33. Bonificación general de la cuota íntegra.

Sobre la cuota íntegra del impuesto se aplicará una bonificación del 100 por ciento a los sujetos pasivos por obligación personal o real de contribuir."

Dos. Se derogan los artículos 6, 36, 37 y 38.»

Sección 5.ª Impuestos locales

Artículo 73. *Coefficientes de actualización de valores catastrales del artículo 32.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.*

Uno. Los coeficientes de actualización de valores catastrales a que se refiere el apartado 2 del artículo 32 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, quedan fijados para 2014 con arreglo al siguiente cuadro:

(...)

Dos. Los coeficientes previstos en el apartado anterior se aplicarán en los siguientes términos:

- a) Cuando se trate de bienes inmuebles valorados conforme a los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario, se aplicará sobre el valor asignado a dichos bienes para 2013.
- b) Cuando se trate de valores catastrales notificados en el ejercicio 2013, obtenidos de la aplicación de Ponencias de valores parciales aprobadas en el mencionado ejercicio, se aplicará sobre dichos valores.
- c) Cuando se trate de bienes inmuebles que hubieran sufrido alteraciones de sus características conforme a los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario, sin que dichas variaciones hubieran tenido efectividad, el coeficiente se aplicará sobre el valor asignado a tales inmuebles, en virtud de las nuevas circunstancias, por la Dirección General del Catastro, con aplicación de los módulos que hubieran servido de base para la fijación de los valores catastrales del resto de los bienes inmuebles del municipio.

CAPÍTULO II

Impuestos Indirectos

Sección 1.ª Impuesto sobre el Valor Añadido

Artículo 74. *Exenciones en operaciones interiores.*

Con efectos de 1 de enero de 2014 y vigencia indefinida, se modifica el número 8º del apartado Uno del artículo 20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que queda redactado de la siguiente forma:

«8.º Las prestaciones de servicios de asistencia social que se indican a continuación efectuadas por entidades de Derecho Público o entidades o establecimientos privados de carácter social:

- a) Protección de la infancia y de la juventud. Se considerarán actividades de protección de la infancia y de la juventud las de rehabilitación y formación de niños y jóvenes, la de asistencia a lactantes, la custodia y atención a niños, la realización de cursos, excursiones, campamentos o viajes infantiles y juveniles y otras análogas prestadas en favor de personas menores de veinticinco años de edad.
- b) Asistencia a la tercera edad.
- c) Educación especial y asistencia a personas con minusvalía.

- d) Asistencia a minorías étnicas.
 - e) Asistencia a refugiados y asilados.
 - f) Asistencia a transeúntes.
 - g) Asistencia a personas con cargas familiares no compartidas.
 - h) Acción social comunitaria y familiar.
 - i) Asistencia a ex-reclusos.
 - j) Reinserción social y prevención de la delincuencia.
 - k) Asistencia a alcohólicos y toxicómanos.
- l) Cooperación para el desarrollo.

La exención comprende la prestación de los servicios de alimentación, alojamiento o transporte accesorios de los anteriores prestados por dichos establecimientos o entidades, con medios propios o ajenos.»

Artículo 75. *Lugar de realización de las prestaciones de servicios.*

Con efectos de 1 de enero de 2014 y vigencia indefinida, se modifica el apartado Dos del artículo 70 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que queda redactado de la siguiente forma:

«Dos. Asimismo, se considerarán prestados en el territorio de aplicación del Impuesto los servicios que se enumeran a continuación cuando, conforme a las reglas de localización aplicables a estos servicios, no se entiendan realizados en la Comunidad, pero su utilización o explotación efectivas se realicen en dicho territorio:

1.º Los enunciados en las letras a) a m) del apartado Dos del artículo 69 de esta Ley, cuyo destinatario sea un empresario o profesional actuando como tal, y los enunciados en la letra n) de dicho apartado Dos del artículo 69, cualquiera que sea su destinatario.

2.º Los de mediación en nombre y por cuenta ajena cuyo destinatario sea un empresario o profesional actuando como tal.

3.º Los de arrendamiento de medios de transporte.»

Artículo 76. *Devengo en operaciones intracomunitarias.*

Con efectos de 1 de enero de 2014 y vigencia indefinida, se suprimen el número 6º del apartado Uno del artículo 75 y el párrafo tercero del artículo 76 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Artículo 77. *Rectificación de cuotas impositivas repercutidas.*

Con efectos de 1 de enero de 2014 y vigencia indefinida, se modifica el apartado Tres del artículo 89 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que queda redactado de la siguiente forma:

«Tres. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, no procederá la rectificación de las cuotas impositivas repercutidas en los siguientes casos:

1.º Cuando la rectificación no esté motivada por las causas previstas en el artículo 80 de esta Ley, implique un aumento de las cuotas repercutidas y los destinatarios de las operaciones no actúen como empresarios o profesionales, salvo en supuestos de elevación legal de los tipos impositivos, en que la rectificación podrá efectuarse en el mes en que tenga lugar la entrada en vigor de los nuevos tipos impositivos y en el siguiente.

2.º Cuando sea la Administración Tributaria la que ponga de manifiesto, a través de las correspondientes liquidaciones, cuotas impositivas devengadas y no repercutidas mayores que las declaradas por el sujeto pasivo y resulte acreditado, mediante datos objetivos, que dicho sujeto pasivo participaba en un fraude, o que sabía o debía haber sabido, utilizando al efecto una diligencia razonable, que realizaba una operación que formaba parte de un fraude.»

Artículo 78. *La prorrata general.*

Con efectos de 1 de enero de 2014 y vigencia indefinida, se modifica el número 1.º del apartado Tres del artículo 104 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que queda redactado de la siguiente forma:

«1.º Las operaciones realizadas desde establecimientos permanentes situados fuera del territorio de aplicación del Impuesto.»

Artículo 79. *Procedimientos administrativos y judiciales de ejecución forzosa.*

Con efectos de 31 de octubre de 2012 y vigencia indefinida, se modifica la disposición adicional sexta de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional sexta. Procedimientos administrativos y judiciales de ejecución forzosa.

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:

- 1.º Expedir factura en la que se documente la operación.
- 2.º Efectuar, en su caso, la renuncia a las exenciones previstas en el apartado Dos del artículo 20 de esta Ley.
- 3.º Repercutir la cuota del Impuesto en la factura que se expida, presentar la declaración-liquidación correspondiente e ingresar el importe del Impuesto resultante, salvo en los supuestos de las entregas de bienes y prestaciones de servicios en las que el sujeto pasivo de las mismas sea su destinatario de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84.Uno.2.º de esta Ley.

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

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

Artículo 80. *Escala por transmisiones y rehabilitaciones de grandezas y títulos nobiliarios.*

Con efectos de 1 de enero de 2014, la escala a que hace referencia el párrafo primero del artículo 43 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, será la siguiente:

(...)

CAPÍTULO III

Otros Tributos

Artículo 82. *Tasas.*

Uno. Se elevan, a partir del 1 de enero de 2014, los tipos de cuantía fija de las tasas de la Hacienda estatal hasta la cuantía que resulte de la aplicación del coeficiente 1,01 al importe exigible durante el año 2013, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 73.uno de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013.

Se exceptúan de lo previsto en el párrafo anterior las tasas que hubieran sido creadas u objeto de actualización específica por normas dictadas en el año 2013.

Las tasas exigibles por la Jefatura Central de Tráfico se ajustarán, una vez aplicado el coeficiente anteriormente indicado, al múltiplo de 10 céntimos de euro inmediato superior, excepto cuando el importe a ajustar sea múltiplo de 10 céntimos de euro.

Dos. Se aplicará su régimen de actualización propio a las cuantías de las tasas de ocupación y de actividad establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

Tres. Se consideran tipos de cuantía fija aquellos que no se determinen por un porcentaje de la base o cuya base no se valore en unidades monetarias.

Cuatro. Se mantienen para el año 2014 los tipos y cuantías fijas establecidos en el apartado 4 del artículo 3 del Real Decreto-ley 16/1977, de 25 de febrero, por el que se regulan los aspectos penales, administrativos y fiscales de los juegos de suerte, envite o azar, en el importe exigible durante el año 2013, de acuerdo con lo establecido en el artículo 73.tres de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013.

Artículo 96. *Tasa del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas por emisión de informes de auditoría de cuentas.*

Con efectos de 1 de enero de 2014 y vigencia indefinida, se modifica el apartado 4 del artículo 44 del Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, que pasa a tener la siguiente redacción:

«4. La cuota tributaria de esta tasa consistirá en una cantidad fija de 105,84 euros por cada informe de auditoría emitido y 211,69 euros por cada informe de auditoría sobre una Entidad de Interés Público en el caso de que el importe de los honorarios facturados por el informe de auditoría sea inferior o igual a 30.000 euros.

Dicha cuantía fija será de 211,69 euros por cada informe de auditoría emitido y 423,37 euros por cada informe de auditoría sobre una Entidad de Interés Público, en el caso de que el importe de los honorarios facturados por el informe de auditoría sea superior a 30.000 euros.

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

TÍTULO VIII

Cotizaciones Sociales

Artículo 128. *Bases y tipos de cotización a la Seguridad Social, Desempleo, Protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional durante el año 2014.*

Las bases y tipos de cotización a la Seguridad Social, Desempleo, Protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional, a partir de 1 de enero de 2014, serán los siguientes:

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

1. El tope máximo de la base de cotización en cada uno de los Regímenes de la Seguridad Social que lo tengan establecido, queda fijado, a partir de 1 de enero de 2014, en la cuantía de 3.597,00 euros mensuales.

2. De acuerdo con lo establecido en el número 2 del artículo 16 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, durante el año 2014, las bases de cotización en los Regímenes de la Seguridad Social y respecto de las contingencias que se determinan en este artículo, tendrán como tope mínimo las cuantías del salario mínimo interprofesional vigente en cada momento, incrementadas en un sexto, salvo disposición expresa en contrario.

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

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

a) Las bases mínimas de cotización, según categorías profesionales y grupos de cotización, se incrementarán, desde el 1 de enero de 2014 y respecto de las vigentes en 31 de diciembre de 2013, en el mismo porcentaje en que aumente el salario mínimo interprofesional.

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

b) Las bases máximas, cualquiera que sea la categoría profesional y grupo de cotización, durante el año 2014, serán de 3.597,00 euros mensuales o de 119,90 euros diarios.

2. Los tipos de cotización en el Régimen General de la Seguridad Social serán, durante el año 2014, los siguientes:

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

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

3. Durante el año 2014, para la cotización adicional por horas extraordinarias establecida en el artículo 111 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, se aplicarán los siguientes tipos de cotización:

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

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

4. A partir de 1 de enero de 2014, la base máxima de cotización por contingencias comunes aplicable a los

representantes de comercio será la prevista con carácter general en el apartado Dos.1.b).

5. A efectos de determinar, durante el año 2014, la base máxima de cotización por contingencias comunes de los artistas, se aplicará lo siguiente:

a) La base máxima de cotización para todos los grupos correspondientes a las distintas categorías profesionales será de 3.597,00 euros mensuales.

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

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

6. A efectos de determinar, durante el año 2014, la base máxima de cotización por contingencias comunes de los profesionales taurinos, se aplicará lo siguiente:

a) La base máxima de cotización para todos los grupos correspondientes a las distintas categorías profesionales será de 3.597,00 euros mensuales. No obstante, el límite máximo de las bases de cotización para los profesionales taurinos tendrá carácter anual y se determinará por la elevación a cómputo anual de la base mensual máxima señalada.

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

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

1. Durante el año 2014, los importes de las bases mensuales de cotización tanto por contingencias comunes como profesionales de los trabajadores incluidos en este Sistema Especial, que presten servicios durante todo el mes, se determinarán conforme a lo establecido en el artículo 109 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, con aplicación de las siguientes bases máximas y mínimas:

a) Las bases mínimas de cotización, según categorías profesionales y grupos de cotización, se incrementarán, desde el 1 de enero de 2014 y respecto de las vigentes en 31 de diciembre de 2013, en el mismo porcentaje en que aumente el salario mínimo interprofesional.

b) Las bases máximas, cualquiera que sea la categoría profesional y grupo de cotización, durante el año 2014, serán de 2.595,60 euros mensuales.

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

2. Durante el año 2014, los importes de las bases diarias de cotización tanto por contingencias comunes como profesionales por jornadas reales correspondientes a cada uno de los grupos de trabajadores que realicen labores agrarias por cuenta ajena y respecto a los cuales no se hubiera optado por la modalidad de cotización prevista en el apartado anterior, se determinarán conforme a lo establecido en el artículo 109 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, dividiendo a tal efecto, entre 23, los importes de las bases máximas y mínimas establecidos en el apartado Tres.1.

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

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

3. Durante el año 2014, el importe de la base mensual de cotización de los trabajadores agrarios por cuenta ajena incluidos en este Sistema Especial será, durante los periodos de inactividad dentro del mes natural, el establecido para la base mínima por contingencias comunes correspondiente al grupo 7 de la escala de grupos de cotización del Régimen General de la Seguridad Social.

A estos efectos, se entenderá que existen periodos de inactividad dentro de un mes natural cuando el número de jornadas reales realizadas durante el mismo sea inferior al 76,67 por 100 de los días naturales en que el trabajador figure de alta en el Sistema Especial en dicho mes.

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

(...)

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

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

a) Durante los períodos de actividad:

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

Respecto a los trabajadores encuadrados en los grupos de cotización 2 a 11, el 21,55 por 100, siendo el 16,85 por 100 a cargo de la empresa y el 4,70 por 100 a cargo del trabajador.

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

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

5. Durante el año 2014 se aplicarán las siguientes reducciones en las aportaciones empresariales a la cotización a este Sistema Especial durante los períodos de actividad con prestación de servicios:

a) En la cotización respecto a los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1, se aplicará una reducción de 8,10 puntos porcentuales de la base de cotización, resultando un tipo efectivo de cotización por contingencias comunes del 15,50 por 100. En ningún caso la cuota empresarial resultante será superior a 279,00 euros al mes o 12,13 euros por jornada real trabajada.

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

1.ª) Para bases de cotización iguales o inferiores a 986,70 euros mensuales o a 42,90 euros por jornada realizada, se aplicará una reducción de 6,50 puntos porcentuales de la base de cotización, resultando un tipo efectivo de cotización por contingencias comunes del 10,35 por 100.

2.ª) Para bases de cotización superiores a las cuantías indicadas en el apartado anterior, y hasta 2.595,60 euros mensuales o 112,85 euros por jornada realizada, les será de aplicación el porcentaje resultante de aplicar las siguientes fórmulas:

(...)

No obstante, la cuota empresarial resultante no podrá ser inferior a 60,25 euros mensuales o 2,62 euros por jornada real trabajada.

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

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

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

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

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

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

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

correspondientes prestaciones por jubilación, incapacidad permanente y muerte y supervivencia.

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

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

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

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

En este Sistema Especial, las bases y los tipos de cotización serán, a partir de 1 de enero de 2014, los siguientes:

1. Las bases de cotización por contingencias comunes y profesionales para el año 2014 se determinarán actualizando las retribuciones mensuales y las bases de cotización de la escala vigente en el año 2013, en idéntica proporción al incremento que experimente el salario mínimo interprofesional.

2. Durante el año 2014, el tipo de cotización por contingencias comunes, sobre la base de cotización que corresponda según lo indicado en el apartado anterior, será el 23,80 por 100, siendo el 19,85 por 100 a cargo del empleador y el 3,95 por 100 a cargo del empleado.

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

4. Durante el año 2014 será aplicable una reducción del 20 por 100 en la aportación empresarial a la cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes en este Sistema Especial. Serán beneficiarios de dicha reducción los empleadores que hayan contratado, bajo cualquier modalidad contractual, y dado de alta en el Régimen General a un empleado de hogar a partir de 1 de enero de 2012, siempre y cuando el empleado no hubiera figurado en alta en el Régimen Especial de Empleados de Hogar a tiempo completo, para el mismo empleador, dentro del período comprendido entre el 2 de agosto y el 31 de diciembre de 2011. Esta reducción de cuotas se ampliará con una bonificación hasta llegar al 45 por 100 para familias numerosas, en los términos previstos en el artículo 9 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

Estos beneficios en la cotización no resultarán de aplicación en el supuesto en que los empleados de hogar que presten servicios durante menos de 60 horas mensuales por empleador asuman el cumplimiento de las obligaciones en materia de encuadramiento, cotización y recaudación en dicho sistema especial.

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

En el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, las bases máxima y mínima y los tipos de cotización serán, desde el 1 de enero de 2014, los siguientes:

1. La base máxima de cotización será de 3.597,00 euros mensuales. La base mínima de cotización será de 875,70 euros mensuales.

2. La base de cotización de los trabajadores autónomos que, a 1 de enero de 2014, tengan una edad inferior a 47 años, será la elegida por ellos dentro de las bases máxima y mínima fijadas en el apartado anterior. Igual elección podrán efectuar aquellos trabajadores autónomos que en esa fecha tengan una edad de 47 años y su base de cotización en el mes de diciembre de 2013 haya sido igual o superior a 1.888,80 euros mensuales, o que causen alta en este Régimen Especial con posterioridad a la citada fecha.

Los trabajadores autónomos que a 1 de enero de 2014 tengan 47 años de edad, si su base de cotización fuera inferior a 1.888,80 euros mensuales, no podrán elegir una base de cuantía superior a 1.926,60 euros mensuales, salvo que ejerciten su opción en tal sentido antes del 30 de junio de 2014, lo que producirá efectos a partir de 1 de julio del mismo año, o que se trate del cónyuge superviviente del titular del negocio que, como consecuencia del fallecimiento de éste, haya tenido que ponerse al frente del mismo y darse de alta en este Régimen Especial con 47 años de edad, en cuyo caso no existirá esta limitación.

3. La base de cotización de los trabajadores autónomos que, a 1 de enero de 2014, tuvieran 48 o más años cumplidos, estará comprendida entre las cuantías de 944,40 y 1.926,60 euros mensuales, salvo que se trate del cónyuge superviviente del titular del negocio que, como consecuencia del fallecimiento de éste, haya tenido que ponerse al frente del mismo y darse de alta en este Régimen Especial con 45 o más años de edad, en cuyo caso, la elección de bases estará comprendida entre

las cuantías de 875,70 y 1.926,60 euros mensuales.

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

a) Si la última base de cotización acreditada hubiera sido igual o inferior a 1.888,80 euros mensuales, habrán de cotizar por una base comprendida entre 875,70 euros mensuales y 1.926,60 euros mensuales.

b) Si la última base de cotización acreditada hubiera sido superior a 1.888,80 euros mensuales, habrán de cotizar por una base comprendida entre 875,70 euros mensuales y el importe de aquella, incrementado en un 5 por ciento, pudiendo optar, en caso de no alcanzarse, por una base de hasta 1.926,60 euros mensuales.

Lo previsto en el apartado Cinco.3.b) será asimismo de aplicación con respecto a los trabajadores autónomos que con 48 ó 49 años de edad hubieran ejercitado la opción prevista en el párrafo segundo del apartado Cuatro.2 del artículo 132 de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre.

4. Los trabajadores autónomos dedicados a la venta ambulante o a domicilio (CNAE 4781 Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercadillos; 4782 Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercadillos; 4789 Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta y mercadillos y 4799 Otro comercio al por menor no realizado ni en establecimientos, ni en puestos de venta ni en mercadillos) podrán elegir como base mínima de cotización durante el año 2014 la establecida con carácter general en el apartado Cinco, punto 1, o la base mínima de cotización vigente para el Régimen General.

Los trabajadores autónomos dedicados a la venta a domicilio (CNAE 4799) podrán elegir como base mínima de cotización durante el año 2014 la establecida con carácter general en el apartado Cinco, punto 1, o una base de cotización equivalente al 55 por 100 de esta última.

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

Los trabajadores incluidos en este Régimen Especial que no tengan cubierta la protección dispensada a las contingencias derivadas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, efectuarán una cotización adicional equivalente al 0,10 por 100, aplicado sobre la base de cotización elegida, para la financiación de las prestaciones previstas en los capítulos IV quáter y IV quinquies del Título II, de la Ley General de la Seguridad Social.

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

7. Los trabajadores autónomos que, en razón de su trabajo por cuenta ajena desarrollado simultáneamente, coticen, respecto de las contingencias comunes, en régimen de pluriactividad y lo hagan en el año 2014, teniendo en cuenta tanto las aportaciones empresariales como las correspondientes al trabajador en el Régimen General, así como las efectuadas en el Régimen Especial, por una cuantía igual o superior a 12.215,41 euros, tendrán derecho a una devolución del 50 por 100 del exceso en que sus cotizaciones superen la mencionada cuantía, con el tope del 50 por 100 de las cuotas ingresadas en el citado Régimen Especial, en razón de su cotización por las contingencias comunes de cobertura obligatoria.

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

(...)

11. Para los trabajadores autónomos que en algún momento del año 2013 y de manera simultánea hayan tenido contratado a su servicio un número de trabajadores por cuenta ajena igual o superior a cincuenta, la base mínima de cotización tendrá una cuantía igual a la prevista como base mínima para los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1 del Régimen General.

(...)

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

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

Durante la percepción de la prestación por desempleo por suspensión temporal de la relación laboral o por reducción temporal de jornada, ya sea por decisión del empresario al amparo de lo establecido en el artículo 47 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores o en virtud de resolución judicial adoptada en el seno de un procedimiento

concurral, la base de cotización a la Seguridad Social de aquellos trabajadores por los que exista obligación legal de cotizar, será equivalente al promedio de las bases de los últimos seis meses de ocupación cotizada, por contingencias comunes y por contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, anteriores a la situación legal de desempleo o al momento en que cesó la obligación legal de cotizar.

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

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

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

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

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

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

4. Durante la percepción de la prestación económica por cese de actividad de los trabajadores autónomos, la base de cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes, al régimen correspondiente, será la base reguladora de dicha prestación, determinada según lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 32/2010, de 5 de agosto, por la que se establece un sistema específico de protección por cese de actividad de los trabajadores autónomos, con respeto, en todo caso, del importe de la base mínima o base única de cotización prevista en el correspondiente régimen.

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

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

La cotización por las contingencias de Desempleo, Fondo de Garantía Salarial, Formación Profesional y por Cese de Actividad se llevará a cabo, a partir de 1 de enero de 2014, de acuerdo con lo que a continuación se señala:

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

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

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

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

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

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

Lo dispuesto en el párrafo anterior también será de aplicación a los armadores de embarcaciones a que se refiere la disposición adicional sexta del Real Decreto 1541/2011, de 31 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 32/2010, de 5 de agosto, por la que se establece un sistema específico de protección por cese de actividad de los trabajadores autónomos,

excepto para los incluidos en el grupo primero de dicho régimen especial, cuya base de cotización será la correspondiente a las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

2. A partir de 1 de enero de 2014, los tipos de cotización serán los siguientes:

A) Para la contingencia de desempleo:

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

b) Contratación de duración determinada:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las cuotas por contingencias comunes a cargo del empresario y a cargo del trabajador, por contingencias profesionales, por desempleo, al Fondo de Garantía Salarial y por Formación Profesional de los contratos para la formación y el aprendizaje se incrementarán, desde el 1 de enero de 2014 y respecto de las cuantías vigentes a 31 de diciembre de 2013, en el mismo porcentaje que aumente la base mínima del Régimen General.

(...)

Artículo 129. Cotización a derechos pasivos y a las Mutualidades Generales de Funcionarios para el año 2014.

Uno. Con efectos de 1 de enero de 2014, los tipos de cotización y de aportación del Estado al Régimen Especial de Seguridad Social de los Funcionarios Civiles del Estado, gestionado por la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado (MUFACE) a que se refiere el Real Decreto Legislativo 4/2000, de 23 de junio, para la financiación de las prestaciones a que se refiere el artículo 12, salvo la indicada en el párrafo h), de la citada disposición, serán los siguientes:

1. El porcentaje de cotización de los funcionarios en activo y asimilados integrados en MUFACE, se fija en el 1,69 por ciento sobre los haberes reguladores establecidos para el año 2013 a efectos de cotización de Derechos Pasivos, incrementados en un 0,25 por ciento.

2. La cuantía de la aportación del Estado, regulada en el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 4/2000, representará el 5,17 por ciento de los haberes reguladores establecidos para el año 2013 a efectos de cotización de Derechos Pasivos, incrementados en un 0,25 por ciento. De dicho tipo del 5,17, el 4,10 corresponde a la aportación del Estado por activo y el

1,07 a la aportación por pensionista exento de cotización.

Dos. Con efectos de 1 de enero de 2014, los tipos de cotización y de aportación del Estado al Régimen Especial de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, gestionado por el Instituto Social de las Fuerzas Armadas (ISFAS), a que se refiere el Real Decreto Legislativo 1/2000, de 9 de junio, para la financiación de las prestaciones a que se refiere el artículo 9, salvo la indicada en el párrafo f), de la citada disposición, serán los siguientes:

1. El porcentaje de cotización y de aportación del personal militar en activo y asimilado integrado en ISFAS, se fija en el 1,69 por ciento sobre los haberes reguladores establecidos para el año 2013 a efectos de cotización de Derechos Pasivos, incrementados en un 0,25 por ciento.

2. La cuantía de la aportación del Estado regulada en el artículo 30 del Real Decreto Legislativo 1/2000, representará el 9,36 por ciento de los haberes reguladores establecidos para el año 2013 a efectos de cotización de Derechos Pasivos, incrementados en un 0,25 por ciento. De dicho tipo del 9,36, el 4,10 corresponde a la aportación del Estado por activo y el 5,26 a la aportación por pensionista exento de cotización.

(...)

Cuatro. Durante el año 2014, de acuerdo con las previsiones establecidas en los apartados anteriores, el importe de la cuota de derechos pasivos y de la correspondiente a las mutualidades generales de funcionarios, respecto del personal incluido en el ámbito de cobertura del Régimen de Clases Pasivas del Estado y de los Regímenes Especiales de Funcionarios, se determinará mediante la aplicación del tipo porcentual del 3,86 por ciento y del 1,69 por ciento, respectivamente, sobre los haberes reguladores establecidos para el año 2013 a efectos de cotización de derechos pasivos, incrementados en un 0,25 por ciento, y que se consignan a continuación:

Cuotas mensuales de derechos pasivos de los funcionarios civiles del Estado, del personal de las Fuerzas Armadas, de los miembros de las Carreras Judicial y Fiscal, de los del Cuerpo de Secretarios Judiciales y de los Cuerpos al Servicio de la Administración de Justicia

(...)

Las citadas cuantías mensuales se abonarán doblemente en los meses de junio y diciembre.

Con la excepción establecida en el último inciso del párrafo primero del artículo 23.1 del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, y de acuerdo con lo dispuesto en el mismo, el personal militar profesional que no sea de carrera y el personal militar de las Escalas de Complemento y Reserva Naval abonará las cuotas mensuales de derechos pasivos minoradas al cincuenta por ciento.

DISPOSICIONES ADICIONALES

(...)

Quinta. *Modificación del plazo previsto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en relación con el Inventario de Bienes Muebles de la Iglesia.*

Se prorroga por un año, a partir de la entrada en vigor de esta ley, el plazo a que se refiere la Disposición adicional octava de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, en relación con la disposición adicional segunda de la Ley 4/2004, de 29 de diciembre, de modificación de tasas y de beneficios fiscales de acontecimientos de excepcional interés público y, a su vez, en relación con la disposición transitoria primera de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, y con la disposición transitoria quinta de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

(...)

Vigésima cuarta. *Prestaciones familiares de la Seguridad Social.*

A partir de 1 de enero de 2014, la cuantía de las prestaciones familiares de la Seguridad Social, en su modalidad no contributiva, así como el importe del límite de ingresos para el acceso a las mismas, regulados en la Sección Segunda del Capítulo IX del Título II del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, serán los siguientes:

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

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

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

b) 4.390,80 euros cuando el hijo a cargo sea mayor de 18 años y esté afectado por una discapacidad en un grado igual o superior al 65 por ciento.

c) 6.586,80 euros cuando el hijo a cargo sea mayor de 18 años, esté afectado por una discapacidad en un grado igual o superior al 75 por ciento y, como consecuencia de pérdidas anatómicas o funcionales, necesite el concurso de otra persona para realizar los actos más esenciales de la vida, tales como vestirse, desplazarse, comer o análogos.

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

Cuatro. Los límites de ingresos para tener derecho a la asignación económica por hijo o menor acogido a cargo, a que se refieren los párrafos primero y segundo del artículo 182.1.c), quedan fijados en 11.519,16 euros anuales y, si se trata de familias numerosas, en 17.337,05 euros, incrementándose en 2.808,12 euros por cada hijo a cargo a partir del cuarto, éste incluido.

Vigésima quinta. Subsidios económicos contemplados en el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y pensiones asistenciales.

Uno. A partir del 1 de enero del año 2014, los subsidios económicos a que se refiere el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, se fijarán, según la clase de subsidio, en las siguientes cuantías:

(...)

Dos. A partir del 1 de enero del año 2014, las pensiones asistenciales reconocidas en virtud de lo dispuesto en la Ley de 21 de julio de 1960 y en el Real Decreto 2620/1981, de 24 de julio, se fijarán en la cuantía de 149,86 euros íntegros mensuales, abonándose dos pagas extraordinarias del mismo importe que se devengarán en los meses de junio y diciembre.

Tres. Las pensiones asistenciales serán objeto de revisión periódica, a fin de comprobar que los beneficiarios mantienen los requisitos exigidos para su reconocimiento y, en caso contrario, declarar la extinción del derecho y exigir el reintegro de las cantidades indebidamente percibidas. El Ministerio de Empleo y Seguridad Social podrá instar la incoación de los procedimientos de revisión, a efectos de practicar el ajuste económico y presupuestario del gasto generado. Los resultados que ofrezcan aquellos procedimientos serán comunicados al citado Departamento ministerial.

(...)

Vigésima sexta. Actualización de la cuantía de la prestación económica establecida por la Ley 3/2005, de 18 de marzo.

A partir del 1 de enero de 2014, la cuantía de las prestaciones económicas reconocidas al amparo de la Ley 3/2005, de 18 de marzo, a los ciudadanos de origen español desplazados al extranjero, durante su minoría de edad, como consecuencia de la Guerra Civil, y que desarrollaron la mayor parte de su vida fuera del territorio nacional ascenderá, en cómputo anual, a la diferencia entre 7.147,51 euros y el importe anual que perciba cada beneficiario por las pensiones a que se refieren los apartados a), b) y c) del artículo 2 de la Ley 3/2005, o a la diferencia entre 7.147,51 euros y las rentas o ingresos anuales que perciban los beneficiarios a que se refiere el apartado d) del artículo 2 de la Ley 3/2005.

Vigésima séptima. Aplazamiento de la aplicación de la disposición adicional trigésima de la Ley 27/2011, de 1 de agosto sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social.

Se aplaza la aplicación de lo establecido en la disposición adicional trigésima de la Ley 27/2011, de 1 de agosto sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social.

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

Durante 2014 se suspende la aplicación del artículo 7.2, del artículo 8.2.a), del artículo 10, del artículo 32.3, párrafo primero, y de la disposición transitoria primera de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

(...)

Trigésima. *Régimen de Protección Social de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.*

En el plazo de un año, se establecerá la integración en el Régimen de Seguridad Social que corresponda, en los términos y condiciones que se determinen, de los miembros del Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, así como del de Aspirantes, que ingresen en dichos Cuerpos a partir de 1 de enero de 2015.

Hasta tanto tenga lugar dicha integración continuarán rigiéndose por la normativa reguladora del Régimen de Clases Pasivas del Estado los derechos pasivos que, en propio favor o en el de sus familiares, cause el personal a que se refiere el párrafo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 291 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

Por los Ministerios de Justicia, Empleo y Seguridad Social y Hacienda y Administraciones Públicas se habilitarán los mecanismos necesarios para hacer efectivas las previsiones contenidas en la presente disposición.

(...)

Trigésima segunda. *Interés legal del dinero.*

Uno. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 24/1984, de 29 de junio, sobre modificación del tipo de interés legal del dinero, éste queda establecido en el 4 por ciento hasta el 31 de diciembre del año 2014.

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

Tres. Durante el mismo periodo, el interés de demora a que se refiere el artículo 38.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, será del 5 por ciento.

(...)

Cuadragésima primera. *Apoyo financiero a los préstamos universitarios firmados de conformidad con la Orden EDU/3248/2010, de 17 de diciembre y acogidos al Convenio de colaboración suscrito el 27 de diciembre de 2010 entre el Ministerio de Educación y el Instituto de Crédito Oficial para la instrumentación de la ampliación del periodo de carencia y amortización de préstamos suscritos en el marco de la Línea «ICO- Préstamos Universidad 2010/2011».*

Uno. Conforme a lo previsto en el artículo 7.2 de la Ley 47/2003, General Presupuestaria, los estudiantes universitarios que tengan suscrito un préstamo con una entidad financiera adherida a la línea de préstamos universitarios publicada en la Orden EDU/3248/2010, de 17 de diciembre, para realizar estudios de master y de doctorado que acrediten encontrarse en una situación que les impida cumplir con las correspondientes obligaciones de pago o cuyo plazo de devolución haya vencido, podrán solicitar la ampliación del periodo de carencia y de amortización.

La ampliación del periodo de carencia y de amortización se concederá mediante la solicitud a la entidad financiera de forma automática para todas las operaciones que se soliciten, mediante la firma de un nuevo préstamo o novación de la operación inicial en el marco de la Línea «ICO-Préstamos Universidad 2010/2011».

Dos. Los prestatarios deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Que no concurra alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2002, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

b) Que se garantice el cumplimiento del objeto por el que se autorizó el préstamo, mediante la acreditación del título de máster o de doctorado para el que se concedió el préstamo. En el caso de las enseñanzas de doctorado para las que el artículo 10.2.c) de la Orden EDU/3248/2010, de 17 de diciembre, fijaba un plazo máximo de cinco años, se deberá acreditar la formalización de la matrícula y el registro del proyecto de la tesis en la universidad.

c) Que los ingresos en el ejercicio anterior al de inicio de la amortización fijada en el contrato inicial no superaron el umbral de 22.000 euros/año de la base general y del ahorro/IRPF, o que en esa fecha, los ingresos hayan sido inferiores a las cuantías que determinan la obligación de presentar declaración por IRPF conforme a la normativa en vigor.

Tres. La ampliación de periodo de carencia y de amortización y el plazo para solicitarla estará en función de la duración de los estudios para los que se concedió el préstamo:

a) Los préstamos para estudios de máster o doctorado de 60 créditos o equivalentes a un curso académico, podrán ampliar de dos a cuatro años el período de carencia y el período de amortización pasará de cuatro a seis años. El plazo para solicitar la ampliación del plazo será de hasta 2 meses contados a partir de la puesta en marcha de la medida.

b) Los préstamos para estudios de máster o doctorado de 90 créditos o equivalentes a más de un curso académico, podrán ampliar de tres a cinco años de carencia y el período de amortización pasará de cinco a ocho años. El plazo para solicitar la ampliación del plazo comenzará desde 2 meses antes de la finalización del período de carencia de las operaciones

y finalizará el día 15 de octubre de 2014 (inclusive).

c) Los préstamos para estudios de máster o doctorado de 120 créditos o equivalentes a dos cursos académicos, podrán ampliarse de cuatro años a seis años la carencia y el período de amortización pasará de seis a diez años. El plazo para solicitar la ampliación del plazo comenzará desde 2 meses antes de la finalización del período de carencia de las operaciones y finalizará el día 15 de octubre de 2014 (inclusive).

Cuatro. La aplicación de las medidas y modificaciones propuestas conllevará la firma de Adenda al Convenio entre el Ministerio y el ICO, así como la suscripción de la correspondiente Adenda a los Contratos de Financiación del ICO con las Entidades de Crédito, donde se regulen las condiciones y plazos para acogerse a las medidas.

Cinco. El Ministerio de Educación, Cultura y Deporte dictará las resoluciones precisas para el cumplimiento de lo dispuesto en esta disposición.

(...)

Quincuagésima. *Financiación de la Iglesia Católica.*

Durante el año 2014 el Estado entregará, mensualmente, a la Iglesia Católica 13.266.216,12 euros, a cuenta de la cantidad que deba asignar a la Iglesia por aplicación de lo dispuesto en los apartados Uno y Dos de la disposición adicional decimoctava de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007.

Antes del 30 de noviembre de 2015, se efectuará una liquidación provisional de la asignación correspondiente a 2014, practicándose la liquidación definitiva antes del 30 de abril de 2016. En ambas liquidaciones, una vez efectuadas, se procederá por las dos partes a regularizar, en un sentido o en otro, el saldo existente.

(...)

Septuagésima quinta. *Desafectación de los recursos provenientes del retorno de los préstamos para promoción y rehabilitación de vivienda.*

Los recursos provenientes del retorno de los créditos concedidos en su día por el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda para la financiación de la construcción de viviendas de protección oficial, de promoción pública, realizada por entes locales, cedidos a las Comunidades Autónomas en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional decimonovena de la Ley 41/1994, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1995, deberán destinarse obligatoriamente a reducir el déficit que presenten las Comunidades Autónomas o en su caso las Corporaciones Locales. En caso de que las mismas no presentasen déficit, entonces deberán destinarse obligatoriamente a iniciativas de rehabilitación edificatoria y/o regeneración y renovación urbanas.

(...)

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

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

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

(...)

Octogésima quinta. *Aplazamiento de entrada en vigor.*

Los efectos de la disposición adicional quincuagésima octava de la Ley General de la Seguridad Social, Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, introducida por el artículo 7 de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, en cuya virtud se amplía la cobertura por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales a todos los Regímenes de la Seguridad Social respecto de los trabajadores que causen alta a partir del 1 de enero de 2013, se aplazan por un año. Hasta entonces seguirá vigente el régimen jurídico existente al 31 de diciembre de 2012.

(...)

DISPOSICIONES FINALES

Primera. *Modificación del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto legislativo 670/1987, de 30 de abril.*

Con efectos de 1 de enero de 2014 y vigencia indefinida, se modifica el Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril, en los siguientes términos:

Uno. Se da nueva redacción al artículo 7 del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado que queda redactado como sigue:

«Artículo 7. Ejercicio.

1. El reconocimiento de los derechos pasivos habrá de instarse por los propios interesados o por sus representantes legales, por sí o por medio de mandatario designado en forma, sin perjuicio de los supuestos en que reglamentariamente se determine la incoación de oficio del procedimiento administrativo correspondiente.

2. El derecho al reconocimiento de las prestaciones podrá ejercitarse desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar el hecho causante de la prestación de que se trate, sin perjuicio de que la retroactividad máxima de los efectos económicos de tal reconocimiento sea de tres meses a contar desde el día primero del mes siguiente a la presentación de la correspondiente solicitud.»

Dos. Se modifica el número 2 del artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, que queda redactado como sigue:

«Artículo 38. Condiciones del derecho a pensión.

(...)

2. En los casos de separación o divorcio, con independencia de las causas que los hubieran determinado, el derecho a la pensión de viudedad, o en su caso a la prestación temporal, corresponderá a quien, reuniendo los requisitos exigidos en el apartado anterior, sea o haya sido cónyuge legítimo, en este último caso siempre que no hubiese contraído nuevas nupcias o hubiera constituido una pareja de hecho en los términos a que se refiere el apartado 4. Asimismo, se requerirá que las personas divorciadas o separadas judicialmente sean acreedoras de la pensión compensatoria a que se refiere el artículo 97 del Código Civil y ésta quedara extinguida a la muerte del causante. En el caso de que se haya fijado una pensión compensatoria temporal, la pensión, o la prestación temporal, de viudedad que se pudiera reconocer se extinguirá en la misma fecha en que lo hubiera hecho la pensión compensatoria.

En el supuesto de que la cuantía de la pensión de viudedad, o de la prestación temporal a que hubiere lugar, fuera superior a la pensión compensatoria, aquélla se disminuirá hasta alcanzar la cuantía de esta última, sin que la pensión resultante pueda ser objeto del complemento regulado en el número 2 del artículo 27 del presente Texto Refundido. En todo caso, tendrán derecho a la pensión de viudedad las mujeres que, aun no siendo acreedoras de pensión compensatoria, pudieran acreditar que eran víctimas de violencia de género en el momento de la separación judicial o el divorcio mediante sentencia firme, o archivo de la causa por extinción de la responsabilidad penal por fallecimiento; en defecto de sentencia, a través de la orden de protección dictada a su favor o informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de violencia de género, así como por cualquier otro medio de prueba admitido en Derecho.

Si, habiendo mediado divorcio, se produjera una concurrencia de beneficiarios con derecho a pensión, ésta será reconocida en cuantía proporcional al tiempo vivido por cada uno de ellos con el causante, garantizándose, en todo caso, el 40 por ciento a favor del cónyuge superviviente o, en su caso, del que, sin ser cónyuge, conviviera con el causante en el momento del fallecimiento y resultara beneficiario de la pensión de viudedad en los términos a que se refiere el apartado 4 siguiente.»

El resto del artículo permanece con la misma redacción.

Tres. Se añade una nueva disposición adicional, la decimoquinta, al Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional decimoquinta. Plazos.

Uno. Los efectos económicos derivados del reconocimiento de las prestaciones del Régimen de Clases

Pasivas del Estado, cualquiera que sea su legislación reguladora, así como de la legislación especial de guerra, se retrotraerán, como máximo, tres meses a contar desde el día primero del mes siguiente a la presentación de la correspondiente solicitud.

La retroactividad máxima de tres meses también se aplicará a las rehabilitaciones, reactivaciones, acumulaciones, así como a las revisiones que se efectúen de dichas prestaciones cuando, con posterioridad a la resolución del expediente, se aporten a la Administración nuevos documentos o elementos probatorios que acrediten hechos ignorados o insuficientemente acreditados en el momento de dicha resolución.

Dos. El derecho de la Administración a solicitar el reintegro de las prestaciones del Régimen de Clases Pasivas indebidamente percibidas, cualquiera que sea su legislación reguladora, así como de las prestaciones causadas al amparo de la legislación especial de guerra, y, en general, de cualesquiera otras prestaciones abonadas con cargo a los créditos de la Sección 07 del Presupuesto de Gastos del Estado, prescribirá a los cuatro años a partir de la fecha de su percepción o de aquélla en que pudo ejercitarse la acción para exigir su devolución, con independencia de la causa que originó la percepción indebida.

Para el cumplimiento de las obligaciones económicas establecidas en el Régimen de Clases Pasivas del Estado, el plazo de prescripción será, asimismo, de cuatro años.»

Cuatro. Se añade una nueva disposición adicional, la decimosexta, al Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional decimosexta. Jubilación voluntaria.

En la jubilación o el retiro de carácter voluntario, regulado en el artículo 28.2.b) del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril, el derecho a la correspondiente pensión estará condicionado a que los últimos cinco años de servicios computables estén cubiertos en el Régimen de Clases Pasivas del Estado, cuando para completar los treinta años de servicios exigidos hubieran de computarse períodos de cotización a otros regímenes, por aplicación de las normas sobre cómputo recíproco de cuotas entre regímenes de Seguridad Social.

Dicha regla será asimismo de aplicación cuando para completar los treinta años de servicios exigidos hubieran de computarse períodos de seguro, residencia o asimilados cubiertos fuera de España, derivados de la aplicación de convenios bilaterales o de reglamentos comunitarios de coordinación de los sistemas de seguridad social, salvo que los referidos períodos correspondan a actividades que de haberse desarrollado en España hubieran dado lugar a la inclusión obligatoria del interesado en el Régimen de Clases Pasivas.

Lo dispuesto en el primer párrafo no será de aplicación al personal de la Administración del Estado en servicio activo, servicios especiales, excedencia por cuidado de familiares y excedencia por razón de violencia de género que, como consecuencia de la superación de los procesos de acceso y promoción regulada en la normativa general de función pública, cambie de régimen de protección social. A efectos de acceder a la jubilación voluntaria regulada en el artículo 28.2.b) del Texto Refundido de la Ley del Clases Pasivas del Estado a este personal le será de aplicación la normativa vigente a 31 de diciembre de 2010.»

(...)

Tres. Se da nueva redacción al artículo 131 bis del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, que queda redactado como sigue:

«Artículo 131 bis. Extinción del derecho al subsidio.

1. El derecho al subsidio se extinguirá por el transcurso del plazo máximo de quinientos cuarenta y cinco días naturales desde la baja médica; por alta médica por curación o mejoría que permita al trabajador realizar su trabajo habitual; por ser dado de alta el trabajador con o sin declaración de incapacidad permanente; por el reconocimiento de la pensión de jubilación; por la incomparecencia injustificada a cualquiera de las convocatorias para los exámenes y reconocimientos establecidos por los médicos adscritos al Instituto Nacional de la Seguridad Social o a la Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social; o por fallecimiento.

A efectos de determinar la duración del subsidio, se computarán los períodos de recaída en un mismo proceso. Se considerará que existe recaída en un mismo proceso cuando se produzca una nueva baja médica por la misma o similar patología dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de efectos del alta médica anterior.

Cuando, iniciado un expediente de incapacidad permanente antes de que hubieran transcurrido quinientos cuarenta y cinco días naturales de duración del subsidio de incapacidad temporal, se denegara el derecho a la prestación de incapacidad permanente, el Instituto Nacional de la Seguridad Social será el único competente para emitir, dentro de los ciento ochenta días naturales posteriores a la resolución denegatoria, una nueva baja médica por la misma o similar patología, a través de los órganos competentes para evaluar, calificar y revisar la situación

de incapacidad permanente del trabajador. En estos casos se reanudará el proceso de incapacidad temporal hasta el cumplimiento de los quinientos cuarenta y cinco días.

2. Cuando el derecho al subsidio se extinga por el transcurso del período de quinientos cuarenta y cinco días naturales fijado en el apartado anterior, se examinará necesariamente, en el plazo máximo de tres meses, el estado del incapacitado a efectos de su calificación, en el grado de incapacidad permanente que corresponda.

No obstante, en aquellos casos en los que, continuando la necesidad de tratamiento médico por la expectativa de recuperación o la mejora del estado del trabajador, con vistas a su reincorporación laboral, la situación clínica del interesado hiciera aconsejable demorar la citada calificación, ésta podrá retrasarse por el período preciso, sin que en ningún caso se puedan rebasar los setecientos treinta días naturales sumados los de incapacidad temporal y los de prolongación de sus efectos.

Durante los períodos previstos en este apartado, de tres meses y de demora de la calificación, no subsistirá la obligación de cotizar.

3. Extinguido el derecho a la prestación de incapacidad temporal por el transcurso del plazo de quinientos cuarenta y cinco días naturales de duración, con o sin declaración de incapacidad permanente, sólo podrá generarse derecho a la prestación económica de incapacidad temporal por la misma o similar patología, si media un período superior a ciento ochenta días naturales, a contar desde la resolución de la incapacidad permanente.

Este nuevo derecho se causará siempre que el trabajador reúna, en la fecha de la nueva baja médica, los requisitos exigidos para ser beneficiario del subsidio de incapacidad temporal derivado de enfermedad común o profesional, o de accidente, sea o no de trabajo. A estos efectos, para acreditar el período de cotización necesario para acceder al subsidio de incapacidad temporal derivada de enfermedad común, se computarán exclusivamente las cotizaciones efectuadas a partir de la resolución de la incapacidad permanente.

No obstante, cuando se trate de la misma o similar patología y no hubiesen transcurrido ciento ochenta días naturales desde la denegación de la incapacidad permanente, podrá iniciarse un nuevo proceso de incapacidad temporal, por una sola vez, cuando el Instituto Nacional de la Seguridad Social, a través de los órganos competentes para evaluar, calificar y revisar la situación de incapacidad permanente del trabajador, considere que el trabajador puede recuperar su capacidad laboral. Para ello, el Instituto Nacional de la Seguridad Social acordará la baja a los exclusivos efectos de la prestación económica por incapacidad temporal.

4. El alta médica con propuesta de incapacidad permanente, expedida antes de que el proceso hubiera alcanzado los trescientos sesenta y cinco días de duración, extinguirá la situación de incapacidad temporal.

Si, al agotamiento del plazo de trescientos sesenta y cinco días, el Instituto Nacional de la Seguridad Social acordase la iniciación de un expediente de incapacidad permanente, la situación de incapacidad temporal se extinguirá en la fecha de cumplimiento del indicado plazo. Cuando, en el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 128.1.a), el Instituto Nacional de la Seguridad Social hubiese acordado la prórroga expresa de la situación de incapacidad temporal, y durante la misma iniciase un expediente de incapacidad permanente, la situación de incapacidad temporal se extinguirá en la fecha de la resolución por la que se acuerde dicha iniciación.

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, cuando la extinción se produjera por alta médica con propuesta de incapacidad permanente, por acuerdo del Instituto Nacional de la Seguridad Social de iniciación de expediente de incapacidad permanente, o por el transcurso de los quinientos cuarenta y cinco días naturales, el trabajador estará en la situación de prolongación de efectos económicos de la incapacidad temporal hasta que se califique la incapacidad permanente.

En los supuestos a los que se refiere el párrafo anterior, los efectos de la prestación económica de incapacidad permanente coincidirán con la fecha de la resolución de la Entidad Gestora por la que se reconozca, salvo que la misma sea superior a la que venía percibiendo el trabajador en concepto de prolongación de los efectos de la incapacidad temporal, en cuyo caso se retrotraerán aquellos efectos al día siguiente al de extinción de la incapacidad temporal.

En el supuesto de extinción de la incapacidad temporal, anterior al agotamiento de los quinientos cuarenta y cinco días naturales de duración de la misma, sin que exista ulterior declaración de incapacidad permanente, subsistirá la obligación de cotizar mientras no se extinga la relación laboral o hasta la extinción del citado plazo de quinientos cuarenta y cinco días naturales, de producirse con posterioridad dicha declaración de inexistencia de incapacidad permanente.»

(...)

Seis. Se modifica el título del artículo 222 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social y se añade al mismo un nuevo apartado 4, todo ello con la siguiente redacción:

«Artículo 222. Desempleo, maternidad, paternidad, incapacidad temporal y jubilación.

(...)

4. Cuando el trabajador perciba el subsidio por desempleo previsto en el apartado 1.3 del artículo 215 y alcance la edad que le permita acceder a la pensión contributiva de jubilación, en cualquiera de sus modalidades, los efectos económicos de la citada pensión se retrotraerán a la fecha de efectos de la extinción del subsidio por

alcanzar dicha edad. Para ello será necesario que la solicitud de la jubilación se produzca en el plazo de los tres meses siguientes a la resolución firme de extinción. En otro caso, tendrá una retroactividad máxima de tres meses desde la solicitud».

El resto del artículo mantiene la misma redacción.

Siete. Se incorpora una nueva disposición adicional, la sexagésima quinta, al Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional sexagésima quinta. Pérdida de residencia a efectos de prestaciones de la Seguridad Social, incluidos los complementos a mínimos.

1. A efectos del mantenimiento del derecho de las prestaciones económicas de la Seguridad Social en las que se exija la residencia en territorio español, se entenderá que el beneficiario de dichas prestaciones, incluidos los complementos a mínimos, tiene su residencia habitual en España aún cuando haya tenido estancias en el extranjero siempre que éstas no superen los 90 días a lo largo de cada año natural, o cuando la ausencia de territorio español esté motivada por causas de enfermedad debidamente justificadas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, a efectos de las prestaciones y subsidios por desempleo, será de aplicación lo que determine su normativa específica.

2. A efectos del mantenimiento del derecho de las prestaciones sanitarias en las que se exija la residencia en territorio español, se entenderá que el beneficiario de dichas prestaciones tiene su residencia habitual en España aún cuando haya tenido estancias en el extranjero siempre que éstas no superen los 90 días a lo largo de cada año natural.»

(...)

Quinta. *Modificación del 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.*

Con efectos de 1 de enero de 2014 y vigencia indefinida, se suprime el apartado 8 del artículo 33 del 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, manteniéndose el resto de la redacción, así como su numeración.

(...)

13617 *Ley 23/2013, de 23 de diciembre, reguladora del Factor de Sostenibilidad y del Índice de Revalorización del Sistema de Pensiones de la Seguridad Social. (BOE núm. 309, de 26-12-2013).*

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

PREÁMBULO

I

La evolución que se está experimentando en España con una elevación prevista de la esperanza de vida y bajas tasas de natalidad son riesgos a los que se enfrenta nuestro sistema de pensiones. Además, concurre una circunstancia excepcional, en los próximos años, y es que accederá a la jubilación la generación denominada del «baby boom» con lo que eso supone de incidencia en el aumento en el número de pensiones durante un periodo dilatado de tiempo (2025-2060). A la desfavorable evolución demográfica se le une una intensa crisis económica que ha anticipado varios años la aparición de déficits en las cuentas de la Seguridad Social, lo que ha supuesto tensiones económicas añadidas en el corto plazo a pesar del importantísimo esfuerzo de financiación derivado de la decisión del Gobierno de que el Presupuesto del Estado asuma el cien por cien del gasto de las prestaciones no contributivas. Todo esto hace necesario que, si se quiere mantener un sistema de pensiones público, de reparto y solidario, se incorporen medidas adicionales a las previstas en las leyes en vigor, pero circunscritas a las recomendaciones del Pacto de Toledo, y que se aceleren aquellas que ya habían sido introducidas

en nuestra normativa de Seguridad Social, como es el caso del factor de sostenibilidad.

Por medio de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de la Seguridad Social, se introdujeron en nuestro Sistema de Seguridad Social diversas reformas de los parámetros configuradores de las prestaciones del mismo, afectando de modo especial al ámbito de la pensión de jubilación, a la vista de los recientes desafíos de índole demográfica y económica que se vienen observando en el entorno de los países de la Unión Europea.

De este modo se modificaron, entre otros aspectos, el régimen jurídico de la pensión de jubilación en lo que respecta a la edad de acceso a la misma, el cálculo de la base reguladora y la escala que determina el número de años cotizados necesarios para alcanzar el cien por cien de la base reguladora, así como el acceso a las modalidades de jubilación anticipada y parcial.

Esta norma es coherente con las diversas recomendaciones contenidas en diversos instrumentos y documentos de las instituciones de la Unión Europea, como el «Libro Blanco 2012: Agenda para unas pensiones adecuadas, seguras y sostenibles», completado con otros documentos como el «Informe de envejecimiento 2012» o «Adecuación de las Pensiones en la UE 2010-2050», todos ellos enmarcados dentro de la Estrategia Europa 2020, que constituye el referente para la coordinación de las políticas económicas de los Estados miembros y el ámbito desde el que se impulsa una política de orientación y coordinación de esfuerzos para afrontar el reto del envejecimiento y su impacto sobre los sistemas de protección social.

El artículo 8 de la citada Ley 27/2011, de 1 de agosto, añade una nueva disposición adicional quincuagésima novena al texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, que introduce en nuestro sistema la figura del factor de sostenibilidad, y, según la cual, con el objetivo de mantener la proporcionalidad entre las contribuciones al sistema y las prestaciones esperadas del mismo y garantizar su sostenibilidad, a partir de 2027 los parámetros fundamentales del sistema se revisarán por las diferencias entre la evolución de la esperanza de vida a los 67 años de la población en el año en que se efectúe la revisión y la esperanza de vida a los 67 años en 2027. Dichas revisiones se efectuarán cada 5 años, utilizando a este fin las previsiones realizadas por los organismos oficiales competentes.

Por su parte, el artículo 18.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, prevé que el Gobierno, en caso de proyectar un déficit en el largo plazo del sistema de pensiones, revise el mismo aplicando de forma automática el factor de sostenibilidad en los términos y condiciones previstos en la Ley 27/2011, de 1 de agosto.

II

Las reformas llevadas a cabo por numerosos países de la Unión Europea en relación con la implantación del factor de sostenibilidad, a efectos de garantizar la viabilidad del correspondiente sistema de Seguridad Social a medio y largo plazo, se han realizado de diferentes maneras, afectando a parámetros como la edad de jubilación, los años cotizados o el importe de la pensión inicial, de modo exclusivo o, en algunos supuestos, combinando algunos de ellos.

En la regulación efectuada por esta ley, el factor de sostenibilidad ajusta la pensión inicial de jubilación de manera que el importe total que perciba a lo largo de su vida un pensionista que acceda al sistema de pensiones dentro de un cierto número de años, y que previsiblemente tendrá mayor esperanza de vida, sea equivalente al que perciba el que se jubile en un momento anterior. Para ello se relaciona la esperanza de vida estimada en ambos momentos.

Su finalidad es mantener la proporcionalidad entre las contribuciones al sistema y las prestaciones esperadas, garantizando a las generaciones presentes y futuras la percepción de pensiones adecuadas y suficientes, conforme al mandato del artículo 50 de la Constitución Española.

Este factor asegura el riesgo asociado al incremento de la longevidad y ajusta la equidad intergeneracional, si bien sólo respecto de las pensiones de jubilación.

De entre las diferentes fórmulas matemáticas para su aplicación, y a los efectos de conseguir una mayor estabilidad frente a posibles fluctuaciones anuales de la esperanza de vida a una determinada edad, se ha optado por utilizar períodos quinquenales para determinar la evolución de dicha esperanza de vida, tal y como prevé la Ley 27/2011, de 1 de agosto.

El primer año para su aplicación será el ejercicio 2019, permitiendo un período suficientemente amplio como para que hasta entonces los potenciales pensionistas de jubilación puedan ser informados de las consecuencias de la puesta en práctica del factor y tomar medidas, en caso de considerarlo necesario.

La introducción del factor de sostenibilidad constituye una medida cualitativamente distinta a las medidas reformadoras llevadas a cabo con anterioridad, por cuanto lo que se implanta no es un cambio concreto en el régimen jurídico de las pensiones, sino un instrumento de reequilibrio o de ajuste automático de las mismas, en función de la evolución de la esperanza de vida, hasta ahora inexistente.

Por tanto, el factor de sostenibilidad es un parámetro adicional a los ya existentes para el cálculo de la pensión de jubilación inicial, que ayuda a conseguir una cuantía media de las pensiones compatible con el nivel de gasto total destinado a esas pensiones y a mantener el equilibrio financiero del sistema a medio y largo plazo.

III

Por otro lado, entre los retos a los que se vienen enfrentando los sistemas de pensiones de los países de la Unión Europea basados, como en el caso concreto de España, en sistemas de reparto, tiene especial influencia la sensibilidad de los mismos a la «tasa de dependencia», es decir, el número de personas que están percibiendo pensiones por cada persona ocupada, y por otra parte a los riesgos económicos de carácter estructural que inciden en el montante de los recursos del sistema de la Seguridad Social.

Esa necesidad de garantizar a medio y largo plazo el equilibrio económico financiero del sistema de la Seguridad Social viene exigida de manera imperiosa, a la luz de los siguientes datos: en 1900, la esperanza de vida de los españoles con 65 años era de unos 10 años, mientras que en la actualidad es de 19 años, previéndose que continuará aumentando en el futuro, fenómeno que hace que el peso de la población mayor de 65 años en la población total haya crecido en las últimas décadas hasta el 17 por ciento actual, estando previsto que alcance el 37 por ciento en el año 2052. En cifras absolutas, el número de pensiones que se prevé para el año 2052 pasaría de los 9 millones actuales a 15 millones.

Si bien desde el año 1997 el artículo 48 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social concreta la revalorización periódica de las pensiones mandatada en el artículo 50 de la Constitución Española mediante su actualización de acuerdo con el índice de precios de consumo previsto, tal vinculación ha venido siendo cuestionada como consecuencia de los problemas de índole demográfica y económica reseñados.

En este sentido, y al hilo de similares consideraciones en el ámbito europeo, la recomendación segunda contenida en el Informe de Evaluación y Reforma del Pacto de Toledo, aprobado por el Pleno del Congreso de los Diputados, en su sesión del 25 de enero de 2011, planteaba la conveniencia de estudiar, para su posterior análisis y valoración por la Comisión de dicho Pacto, la posibilidad de utilizar otros índices de revalorización basados, entre otros, en el crecimiento de los salarios, la evolución de la economía o el cómputo de las cotizaciones a la Seguridad Social, siendo aconsejable que se tengan en cuenta los efectos que dichos índices han tenido sobre la sostenibilidad del sistema de pensiones de los países de nuestro entorno.

Haciéndose eco de la citada recomendación del Pacto de Toledo, el capítulo II de esta ley regula el índice de revalorización, que vendría a sustituir, a partir del día 1 de enero de 2014, el índice de referencia que se aplicaba desde 1997.

En consecuencia, el índice de revalorización de las pensiones tiene como objetivo la sostenibilidad financiera del sistema de pensiones, garantizando, además, la suficiencia de las mismas tal y como se exige en el artículo 50 de la Constitución Española.

IV

Esta ley se estructura en dos capítulos, desglosados en un total de siete artículos, a los que hay que añadir cuatro disposiciones adicionales, una disposición derogatoria y cinco disposiciones finales.

En el capítulo I se incluyen los artículos 1 a 6, en los que se regulan las cuestiones generales que afectan al factor de sostenibilidad en cuanto tal para una mejor delimitación del alcance del mismo (definición, fórmula y elementos de cálculo, ámbito de aplicación y revisión).

En el capítulo II, se recoge el artículo 7, que da nueva redacción al artículo 48 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, modificando el régimen de revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social.

En la disposición adicional primera se determina la aplicación transparente del factor de sostenibilidad y del índice de revalorización, incidiendo en la información que se deberá proporcionar a los pensionistas.

En la disposición adicional segunda se determina el valor de α durante el primer quinquenio.

La disposición adicional tercera establece la presentación por parte del Gobierno con carácter quinquenal de un informe sobre la adecuación y suficiencia de las pensiones.

La disposición adicional cuarta va dirigida a prever la opinión de la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal en relación con los valores calculados para la determinación del índice de revalorización de las pensiones aplicable y del factor de sostenibilidad.

La disposición derogatoria única se refiere a la derogación de las disposiciones de igual o inferior rango que contradigan o se opongan a lo establecido en la ley.

Por último, en las disposiciones finales se concreta el título competencial para la aprobación de esta ley, se modifica el artículo 163 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social al objeto de introducir la aplicación del factor de sostenibilidad para el cálculo de la pensión inicial de jubilación, y el artículo 27 del texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por el Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril, al objeto de incluir la aplicación del índice de revalorización en la determinación de la cuantía de las pensiones de clases pasivas, incluido el importe de pensión mínima, y los haberes reguladores aplicables para la determinación de la cuantía de las mismas, se faculta al Gobierno y a los Ministros de Empleo y Seguridad Social y de Hacienda y Administraciones Públicas para su desarrollo reglamentario, fijándose en último lugar la fecha de entrada en vigor, que será, con carácter general, el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si bien también se dispone que el factor de sostenibilidad será de aplicación a las pensiones de jubilación que se causen a partir del 1 de enero de 2019.

CAPÍTULO I

Factor de sostenibilidad de la pensión de jubilación

Artículo 1. *Definición.*

El factor de sostenibilidad se define como un instrumento que con carácter automático permite vincular el importe de las pensiones de jubilación del sistema de la Seguridad Social a la evolución de la esperanza de vida de los pensionistas, a través de la fórmula que se regula en esta norma, ajustando las cuantías que percibirán aquellos que se jubilen en similares condiciones en momentos temporales diferentes.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

El factor de sostenibilidad se aplicará, en los términos establecidos en esta ley, por una sola vez para la determinación del importe inicial de las nuevas pensiones de jubilación del sistema de la Seguridad Social.

Artículo 3. *Elementos de cálculo.*

Para el cálculo del factor de sostenibilidad se tendrán en cuenta:

- a) Las tablas de mortalidad de la población pensionista de jubilación del sistema de la Seguridad Social elaboradas por la propia Seguridad Social.
- b) La edad de 67 años como edad de referencia.

(...)

Artículo 5. *Revisión del factor de sostenibilidad.*

Con periodicidad quinquenal, se revisará la variación interanual de la esperanza de vida a tener en cuenta para calcular el valor del factor de sostenibilidad.

Artículo 6. *Derecho a percepción de complementos por mínimos.*

El factor de sostenibilidad se aplicará sin perjuicio del derecho que en su caso tenga el interesado al percibo del complemento por mínimos, conforme a lo que al respecto se establezca en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado.

CAPÍTULO II

Índice de revalorización

Artículo 7. *Modificación del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.*

El artículo 48 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 48. Revalorización.

1. Las pensiones de la Seguridad Social en su modalidad contributiva, incluido el importe de la pensión mínima, serán incrementadas al comienzo de cada año en función del índice de revalorización previsto en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado.

2. A tal efecto, el índice de revalorización de pensiones se determinará según la siguiente expresión matemática:

(...)

En ningún caso el resultado obtenido podrá dar lugar a un incremento anual de las pensiones inferior al 0,25 por ciento ni superior a la variación porcentual del índice de precios de consumo en el periodo anual anterior a diciembre del año t, más 0,50 por ciento.

3. Para el cálculo de la expresión matemática se considerará el total de ingresos y gastos agregados del sistema por operaciones no financieras (capítulos 1 a 7 en gastos y 1 a 7 en ingresos del Presupuesto de la Seguridad Social) sin tener en cuenta los correspondientes al Instituto Nacional de Gestión Sanitaria y al Instituto de Mayores y Servicios Sociales. A los efectos de su utilización en el cálculo del índice de revalorización, y respecto de las cuentas liquidadas, la Intervención General de la Seguridad Social deducirá de los capítulos anteriores aquellas partidas que no tengan carácter periódico.

No obstante, no se incluirán como ingresos y gastos del sistema los siguientes conceptos:

a) De los ingresos, las cotizaciones sociales por cese de actividad de trabajadores autónomos y las transferencias del Estado para la financiación de las prestaciones no contributivas, excepto la financiación de los complementos a mínimos de pensión.

b) De los gastos, las prestaciones por cese de actividad de trabajadores autónomos y las prestaciones no contributivas, salvo los complementos a mínimos de pensión.

4. A efectos de proceder a la estimación de los ingresos y gastos de los años t+1 a t+6, a utilizar en el apartado 2, el Ministerio de Economía y Competitividad facilitará a la Administración de la Seguridad Social las previsiones de las variables macroeconómicas necesarias para la estimación de los mismos.»

Disposición adicional primera. *Aplicación transparente del factor de sostenibilidad y del índice de revalorización.*

El factor de sostenibilidad se aplicará con absoluta transparencia, publicándose el seguimiento sistemático de la esperanza de vida. De igual manera, y con ocasión del reconocimiento de su pensión inicial, se informará a los pensionistas sobre el efecto del factor de sostenibilidad en el cálculo de la misma.

En relación con el índice de revalorización, anualmente se publicará el valor de las variables que intervienen en su cálculo.

Disposición adicional segunda. *Valor de α .*

Durante el primer quinquenio el valor del parámetro α será 0,25.

Disposición adicional tercera. *Informe sobre la adecuación y suficiencia de las pensiones del sistema de la Seguridad Social.*

El Gobierno elaborará quinquenalmente desde la aprobación de esta Ley un estudio, para su presentación en el Congreso de los Diputados y en el ámbito del diálogo social con las organizaciones sindicales y empresariales, sobre los efectos de las medidas adoptadas en esta norma en la suficiencia y adecuación de las pensiones de la Seguridad Social.

Disposición adicional cuarta. *Opinión de la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal.*

La Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal emitirá opinión conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Orgánica 6/2013, de 14 de noviembre, de creación de la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal, respecto de los valores calculados por el Ministerio de Empleo y Seguridad Social para la determinación del índice de revalorización de las pensiones aplicable en cada ejercicio y del factor de sostenibilidad.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango contradigan o se opongan a lo establecido en esta ley.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Esta Ley se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.17.^a de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre legislación básica y régimen económico de la Seguridad Social, sin perjuicio de la ejecución de sus servicios por las Comunidades Autónomas.

Disposición final segunda. *Modificación del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.*

El apartado 1 del artículo 163 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, queda redactado en los siguientes términos:

«1. La cuantía de la pensión de jubilación, en su modalidad contributiva, se determinará aplicando a la base reguladora, calculada conforme a lo dispuesto en el artículo precedente, los porcentajes siguientes:

1.º Por los primeros 15 años cotizados: el 50 por 100.

2.º A partir del año decimosexto, por cada mes adicional de cotización, comprendido entre los meses 1 y 248, se añadirá el 0,19 por 100, y por los que rebasen el mes 248, se añadirá el 0,18 por 100, sin que el porcentaje aplicable a la base reguladora supere el 100 por 100, salvo en el supuesto a que se refiere el apartado siguiente.

A la cuantía así determinada le será de aplicación el factor de sostenibilidad que corresponda en cada momento.»

Disposición final tercera. *Modificación del texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por el Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril.*

El apartado 1 del artículo 27 del texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por el Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 27. Revalorización de pensiones, complementos económicos y limitaciones en el crecimiento de las mismas.

1. Las pensiones de clases pasivas, incluido el importe de pensión mínima, y los haberes reguladores aplicables para la determinación de la cuantía de las mismas serán incrementados al comienzo de cada año, en función del índice de revalorización previsto para las pensiones en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado.»

Disposición final cuarta. *Facultades de aplicación y desarrollo.*

Se autoriza al Gobierno y a los Ministros de Empleo y Seguridad Social y de Hacienda y Administraciones Públicas para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, dicten las disposiciones y adopten las medidas que sean necesarias para la aplicación y desarrollo de esta ley.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

1. La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».
2. El factor de sostenibilidad se aplicará a las pensiones de jubilación del sistema de la Seguridad Social que se causen a partir del 1 de enero de 2019.

Por tanto,

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

Madrid, 23 de diciembre de 2013.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
MARIANO RAJOY BREY

13644 *Corrección de errores de la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público. (BOE núm. 310, de 27-12-2013).*

Advertidos errores en la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 305, de 21 de diciembre de 2013, se procede a efectuar las oportunas rectificaciones:

En la página 103140, en el sumario de la disposición adicional cuarta, donde dice: «Disposición adicional cuarta.», debe decir: «Disposición adicional cuarta. Modificación de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público.»

En la página 103146, disposición final quinta, donde dice:

«La disposición adicional tercera. Control de entidades de Administraciones Públicas no sujetas a auditoría; la disposición adicional segunda. Medidas de apoyo al Acontecimiento de Excepcional Interés Público "Campeonato del Mundo de Vela Olímpica Santander 2014"; la disposición adicional cuarta; la disposición final tercera. Modificación de la Ley de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; la disposición final cuarta. Importaciones de productos de avituallamiento en las Islas Canarias que se destinen a suministro a determinados buques y aeronaves; la disposición final segunda sobre "Modificación del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y la disposición transitoria sobre aplicación de la modificación del citado Texto Refundido a las concesiones y autorizaciones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de dicha modificación, tienen carácter de ley ordinaria.»

debe decir: «La disposición adicional segunda. Medidas de apoyo al Acontecimiento de Excepcional Interés Público "Campeonato del Mundo de Vela Olímpica Santander 2014 ; la disposición adicional tercera. Control de entidades de Administraciones Públicas no sujetas a auditoría; la disposición adicional cuarta. Modificación de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público; la disposición final segunda sobre "Modificación del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante ; la disposición final tercera. Modificación de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; la disposición final cuarta. Importaciones de productos de avituallamiento en las Islas Canarias que se destinen a suministro a determinados buques y aeronaves; y la disposición transitoria sobre aplicación de la modificación del citado Texto Refundido a las concesiones y autorizaciones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de dicha modificación, tienen carácter de ley ordinaria».

13722 *Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público. (BOE núm. 310, de 27-12-2013).*

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

Uno de los elementos clave para mejorar la competitividad de las empresas consiste en reducir la morosidad de las Administraciones Públicas, ya que esto permitirá reducir sus necesidades de financiación y evitar los efectos negativos que ello genera sobre el empleo y su propia supervivencia.

Con este objetivo el informe de la Comisión para la reforma de las Administraciones Públicas contiene varias propuestas de reformas estructurales para erradicar la morosidad de las Administraciones Públicas. Esta Ley es una de estas reformas estructurales que impulsa el uso de la factura electrónica y crea el registro contable, lo que permitirá agilizar los procedimientos de pago al proveedor y dar certeza de las facturas pendientes de pago existentes.

Este control informatizado y sistematizado de las facturas favorecerá un seguimiento riguroso de la morosidad a través de un indicador, el periodo medio de pagos, que visualizará el volumen de deuda comercial de las Administraciones y permitirá, llegado el caso, aplicar los nuevos mecanismos previstos la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, en la que el control de la deuda comercial forma parte del principio de sostenibilidad financiera.

Para fortalecer esta necesaria protección del proveedor se facilita su relación con las Administraciones Públicas favoreciendo el uso de la factura electrónica y su gestión y tramitación telemática, en línea con la «Agenda Digital para Europa», una de las iniciativas que la Comisión Europea está impulsando en el marco de la estrategia «Europa 2020». Asimismo, esta protección se verá reforzada con un mejor control contable de las facturas recibidas por las Administraciones, lo cual permitirá no sólo hacer un mejor seguimiento del cumplimiento de los compromisos de pago de las Administraciones Públicas, sino también, un mejor control del gasto público y del déficit, lo que generará una mayor confianza en las cuentas públicas.

Para alcanzar estos fines, esta Ley incluye medidas dirigidas a mejorar la protección de los proveedores, tales como el establecimiento de la obligación de presentación en un registro administrativo de las facturas expedidas por los servicios que presten o bienes que entreguen a una Administración Pública en el marco de cualquier relación jurídica; el impulso del uso de la factura electrónica en el sector público, con carácter obligatorio para determinados sujetos a partir del quince de enero de 2015; la creación obligatoria para cada una de las Administraciones Públicas, estatal, autonómica y local, de puntos generales de entrada de facturas electrónicas para que los proveedores puedan presentarlas y lleguen electrónicamente al órgano administrativo al que corresponda su tramitación y a la oficina contable competente. De este modo habría un punto general de entrada de facturas electrónicas por cada nivel administrativo, en total tres, salvo que las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, en aplicación del principio de eficiencia, se adhieran al punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado.

Por último, se apuesta además por el impulso de la facturación electrónica también en el sector privado, a través de la modificación de la Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de medidas de impulso de la sociedad de la información, exigible a partir del quince de enero de 2015.

Junto a las medidas adoptadas para proteger al proveedor y con el objetivo de seguir avanzando en un mejor control del gasto público, la presente Ley pone en marcha también unas medidas dirigidas a las Administraciones Públicas como la creación de un registro contable de facturas gestionado por el órgano o unidad que tenga atribuida la función contable; la regulación de un nuevo procedimiento de tramitación de facturas, que entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2014, que mejorará el seguimiento de las mismas, y el fortalecimiento de los órganos de control interno al otorgarles la facultad

de poder acceder a la documentación contable en cualquier momento.

La presente Ley consta de un total de 13 artículos, agrupados en cinco capítulos, seis disposiciones adicionales, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria única y ocho disposiciones finales.

El Capítulo I concreta el objeto de la Ley y su ámbito de aplicación subjetivo. La Ley se aplica a las facturas emitidas por la entrega de bienes o la prestación de servicios a las Administraciones Públicas, entendiéndose por tales 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

El Capítulo II establece la obligación de presentación de las facturas en un registro administrativo.

El Capítulo III se refiere al uso de la factura electrónica en el sector público, estableciendo el formato que debe tener. Asimismo, se crea el denominado punto general de entrada de facturas electrónicas, del que dispondrán cada una de las Administraciones, con posibilidad de celebrar convenios o adherirse al punto ya implementado por la Administración General del Estado para compartir su uso y que no sea necesario que cada Administración invierta recursos en desarrollar su propio Punto general de entrada de facturas electrónicas. A estos efectos se regulan las características mínimas que deben reunir estos puntos.

El Capítulo IV regula la creación del registro contable de facturas, un nuevo procedimiento para la tramitación de facturas y las actuaciones correspondientes al órgano competente en materia de contabilidad.

El Capítulo V recoge los efectos de la recepción de la factura, las facultades y obligaciones de los órganos de control interno y la colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las disposiciones adicionales primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta regulan respectivamente el régimen, a los efectos de esta Ley, de los órganos constitucionales del Estado y de los órganos legislativos y de control autonómicos, el formato de la factura y la firma electrónica, el formato de la factura electrónica y sus efectos tributarios, el intercambio de información sobre deudores de las Administraciones, la adhesión al punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado y la publicidad de la creación de los puntos generales de entrada de facturas electrónicas y el registro contable de facturas.

La disposición transitoria primera prevé la no aplicación de lo dispuesto en la Ley a las facturas ya expedidas en el momento de su entrada en vigor. No obstante, los proveedores que así lo consideren podrán presentar ante un registro administrativo también las facturas expedidas antes de la entrada en vigor de la Ley.

Las disposiciones transitorias segunda y tercera prevén la firma de las facturas electrónicas en tanto no se desarrolle el contenido del sello electrónico avanzado y la intermediación entre el punto general de entrada de facturas y los órganos administrativos a los que corresponda la tramitación, hasta que no estén disponibles los registros contables de facturas respectivamente.

La disposición derogatoria deroga cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la Ley.

La disposición final primera se refiere a la modificación de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

La disposición final segunda recoge la modificación de la Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de medidas de impulso de la sociedad de la información para establecer la obligatoriedad de la facturación electrónica a determinadas empresas y particulares que acepten recibirlas o que las hayan solicitado expresamente, así como la eficacia ejecutiva de la factura electrónica.

La disposición final tercera se refiere a la modificación del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La disposición final cuarta se refiere a una modificación de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

La disposición final quinta determina el carácter básico de la Ley e invoca los artículos 149.1.6.^a, 149.1.8.^a, 149.1.13.^a, 149.1.14.^a y 149.1.18.^a de la Constitución española como títulos competenciales al amparo de los cuales se dicta la Ley.

Las disposiciones finales sexta, séptima y octava se refieren respectivamente al desarrollo reglamentario de esta Ley, la habilitación normativa y su entrada en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, salvo el artículo 4, que entrará en vigor el 15 de enero de 2015, y el artículo 9 y la disposición final primera, que entrarán en vigor el 1 de enero de 2014.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Constituye el objeto de la presente Ley impulsar el uso de la factura electrónica, crear el registro contable de facturas, regular el procedimiento para su tramitación en las Administraciones públicas y las actuaciones de seguimiento por los órganos competentes.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación subjetivo.*

1. Lo previsto en la presente Ley será de aplicación a las facturas emitidas en el marco de las relaciones jurídicas entre proveedores de bienes y servicios y las Administraciones Públicas.

2. A los efectos de lo previsto en esta Ley tendrán la consideración de Administraciones Públicas 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, así como las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social, en el ejercicio de su función colaboradora en la gestión de la Seguridad Social.

CAPÍTULO II

Obligación de presentación de facturas ante las Administraciones Públicas

Artículo 3. *Obligación de presentación de facturas en el registro.*

El proveedor que haya expedido la factura por los servicios prestados o bienes entregados a cualquier Administración Pública, tendrá la obligación, a efectos de lo dispuesto en esta Ley, de presentarla ante un registro administrativo, en los términos previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de las mercancías o la prestación de servicios. En tanto no se cumplan los requisitos de tiempo y forma de presentación establecidos en esta Ley no se entenderá cumplida esta obligación de presentación de facturas en el registro.

CAPÍTULO III

Factura electrónica en las Administraciones Públicas

Artículo 4. *Uso de la factura electrónica en el sector público.*

Todos los proveedores que hayan entregado bienes o prestado servicios a la Administración Pública podrán expedir y remitir factura electrónica. En todo caso, estarán obligadas al uso de la factura electrónica y a su presentación a través del punto general de entrada que corresponda las entidades siguientes:

- a) Sociedades anónimas;
- b) Sociedades de responsabilidad limitada;
- c) Personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica que carezcan de nacionalidad española;
- d) Establecimientos permanentes y sucursales de entidades no residentes en territorio español en los términos que establece la normativa tributaria;
- e) Uniones temporales de empresas;
- f) Agrupación de interés económico, Agrupación de interés económico europea, Fondo de Pensiones, Fondo de capital riesgo, Fondo de inversiones, Fondo de utilización de activos, Fondo de regularización del mercado hipotecario, Fondo de titulación hipotecaria o Fondo de garantía de inversiones.

No obstante, las Administraciones Públicas podrán excluir reglamentariamente de esta obligación de facturación electrónica a las facturas cuyo importe sea de hasta 5.000 euros y a las emitidas por los proveedores a los servicios en el exterior de las Administraciones Públicas hasta que dichas facturas puedan satisfacer los requerimientos para su presentación a través del Punto general de entrada de facturas electrónicas, de acuerdo con la valoración del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, y los servicios en el exterior dispongan de los medios y sistemas apropiados para su recepción en dichos servicios.

Artículo 5. *Formato de las facturas electrónicas y su firma electrónica.*

A efectos de lo previsto en esta Ley:

1. Las facturas electrónicas que se remitan a las Administraciones Públicas deberán tener un formato estructurado y estar firmadas con firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1 a) del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

Por Orden de la Vicepresidenta del Gobierno y Ministra de la Presidencia, a propuesta conjunta del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas y del Ministro de Industria, Energía y Turismo, se determinará el formato estructurado de la factura electrónica, oído el comité sectorial de Administración electrónica.

2. También se admitirá el sello electrónico avanzado basado en un certificado reconocido que reúna los siguientes requisitos:

a) El certificado deberá identificar a la persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica que selle la factura electrónica, a través de su denominación o razón social y su número de identificación fiscal.

b) La solicitud del sello electrónico avanzado podrá formularse bien mediante comparecencia presencial de una persona física que acredite su representación, bien por medios electrónicos mediante el DNI electrónico y la remisión de los documentos que acrediten su poder de representación en formato papel o electrónico.

El sello electrónico es el conjunto de datos en forma electrónica, consignados o asociados con facturas electrónicas, que pueden ser utilizados por personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica para garantizar el origen y la integridad de su contenido.

Artículo 6. Punto general de entrada de facturas electrónicas.

1. El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, dispondrán de un punto general de entrada de facturas electrónicas a través del cual se recibirán todas las facturas electrónicas que correspondan a entidades, entes y organismos vinculados o dependientes.

No obstante lo anterior, las Entidades Locales podrán adherirse a la utilización del punto general de entrada de facturas electrónicas que proporcione su Diputación, Comunidad Autónoma o el Estado.

Asimismo, las Comunidades Autónomas podrán adherirse a la utilización del punto general de entrada de facturas electrónicas que proporcione el Estado.

2. El punto general de entrada de facturas electrónicas de una Administración proporcionará una solución de intermediación entre quien presenta la factura y la oficina contable competente para su registro.

3. El punto general de entrada de facturas electrónicas permitirá el envío de facturas electrónicas en el formato que se determina en esta Ley. El proveedor o quien haya presentado la factura podrá consultar el estado de la tramitación de la factura.

4. Todas las facturas electrónicas presentadas a través del punto general de entrada de facturas electrónicas producirán una entrada automática en un registro electrónico de la Administración Pública gestora de dicho punto general de entrada de facturas electrónicas, proporcionando un acuse de recibo electrónico con acreditación de la fecha y hora de presentación.

5. El punto general de entrada de facturas electrónicas proporcionará un servicio automático de puesta a disposición o de remisión electrónica de las mismas a las oficinas contables competentes para su registro.

6. La Secretaría de Estado de Administraciones Públicas y la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos determinarán conjuntamente las condiciones técnicas normalizadas del punto general de entrada de facturas electrónicas.

Artículo 7. Archivo y custodia de la información.

1. La responsabilidad del archivo y custodia de las facturas electrónicas corresponde al órgano administrativo destinatario de la misma, sin perjuicio de que pueda optar por la utilización del correspondiente punto general de entrada de facturas electrónicas como medio de archivo y custodia de dichas facturas si se adhiere al mismo.

2. Cuando el punto general de entrada de facturas electrónicas sea utilizado para archivo y custodia de las facturas electrónicas, su información no podrá ser empleada para la explotación o cesión de la información, salvo para el propio órgano administrativo al que corresponda la factura. Ello se entenderá sin perjuicio de las obligaciones que se puedan derivar de la normativa tributaria.

CAPÍTULO IV

Registro contable de facturas y procedimiento de tramitación en las Administraciones Públicas

Artículo 8. Creación del registro contable de facturas.

1. Cada uno de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley, dispondrán de un registro contable de facturas que facilite su seguimiento, cuya gestión corresponderá al órgano o unidad administrativa que tenga atribuida la función de contabilidad.

2. Dicho registro contable de facturas estará interrelacionado o integrado con el sistema de información contable.

Artículo 9. Procedimiento para la tramitación de facturas.

1. El registro administrativo en el que se reciba la factura la remitirá inmediatamente a la oficina contable competente para la anotación en el registro contable de la factura.

Las facturas electrónicas presentadas en el correspondiente punto general de entrada de facturas electrónicas, serán puestas a disposición o remitidas electrónicamente, mediante un servicio automático proporcionado por dicho punto, al registro contable de facturas que corresponda en función de la oficina contable que figura en la factura. En la factura deberá

identificarse los órganos administrativos a los que vaya dirigida de conformidad con la disposición adicional trigésima tercera del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

No obstante, el Estado, las Comunidades Autónomas y los municipios de Madrid y Barcelona, podrán excluir reglamentariamente de esta obligación de anotación en el registro contable a las facturas cuyo importe sea de hasta 5.000 euros, así como las facturas emitidas por los proveedores a los servicios en el exterior de cualquier Administración Pública hasta que dichas facturas puedan satisfacer los requerimientos para su presentación a través del Punto general de entrada de facturas electrónicas, de acuerdo con la valoración del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, y los servicios en el exterior dispongan de los medios y sistemas apropiados para su recepción en dichos servicios.

2. La anotación de la factura en el registro contable de facturas dará lugar a la asignación del correspondiente código de identificación de dicha factura en el citado registro contable. En el caso de las facturas electrónicas dicho código será comunicado al Punto general de entrada de facturas electrónicas.

3. El órgano o unidad administrativa que tenga atribuida la función de contabilidad la remitirá o pondrá a disposición del órgano competente para tramitar, si procede, el procedimiento de conformidad con la entrega del bien o la prestación del servicio realizada por quien expidió la factura y proceder al resto de actuaciones relativas al expediente de reconocimiento de la obligación, incluida, en su caso, la remisión al órgano de control competente a efectos de la preceptiva intervención previa.

4. Una vez reconocida la obligación por el órgano competente que corresponda, la tramitación contable de la propuesta u orden de pago identificará la factura o facturas que son objeto de la propuesta, mediante los correspondientes códigos de identificación asignados en el registro contable de facturas.

Artículo 10. *Actuaciones del órgano competente en materia de contabilidad.*

Los órganos o unidades administrativas que tengan atribuida la función de contabilidad en las Administraciones Públicas:

1. Efectuarán requerimientos periódicos de actuación respecto a las facturas pendientes de reconocimiento de obligación, que serán dirigidos a los órganos competentes.

2. Elaborarán un informe trimestral con la relación de las facturas con respecto a los cuales hayan transcurrido más de tres meses desde que fueron anotadas y no se haya efectuado el reconocimiento de la obligación por los órganos competentes. Este informe será remitido dentro de los quince días siguientes a cada trimestre natural del año al órgano de control interno.

CAPÍTULO V

Efectos de la recepción de la factura, facultades de los órganos de control y colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria

Artículo 11. *Efectos de la recepción de la factura en el punto general de entrada de facturas electrónicas y anotación en el registro contable de facturas.*

La recepción de la factura en el punto general de entrada de facturas electrónicas y su anotación en el registro contable de facturas tendrá únicamente los efectos que de acuerdo con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común se deriven de su presentación en un registro administrativo.

Artículo 12. *Facultades y obligaciones de los órganos de control interno.*

1. La Intervención General de la Administración del Estado y los órganos de control equivalentes en los ámbitos autonómico y local tendrán acceso a la documentación justificativa, a la información que conste en el registro contable de facturas, y a la contabilidad en cualquier momento.

2. Anualmente, el órgano de control interno elaborará un informe en el que evaluará el cumplimiento de la normativa en materia de morosidad. En el caso de las Entidades Locales, este informe será elevado al Pleno.

Artículo 13. *Colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria.*

Los registros contables de facturas remitirán a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por vía telemática, aquella información sobre las facturas recibidas, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de facturación cuyo control le corresponda. Se habilita al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas a determinar el contenido de la información indicada así como el procedimiento y periodicidad de su remisión.

Disposición adicional primera. *Régimen de los órganos constitucionales del Estado y de los órganos legislativos y de control autonómicos.*

Los órganos competentes del Congreso de los Diputados, del Senado, del Consejo General del Poder Judicial, del Tribunal Constitucional, del Tribunal de Cuentas, del Defensor del Pueblo, de las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas y de las instituciones autonómicas análogas al Tribunal de Cuentas y al Defensor del Pueblo adaptarán su actuación a las normas establecidas en esta Ley para las Administraciones Públicas.

Disposición adicional segunda. *Formato de la factura y firma electrónica.*

En tanto no se apruebe la Orden ministerial prevista en el artículo 5, las facturas electrónicas que se remitan a las Administraciones Públicas se ajustarán al formato estructurado de la factura electrónica Facturae, versión 3.2, y de firma electrónica conforme a la especificación XMLAdvanced Electronic Signatures (XAdES).

Disposición adicional tercera. *Formato de la factura electrónica y sus efectos tributarios.*

La factura electrónica prevista en esta Ley y su normativa de desarrollo será válida y tendrá los mismos efectos tributarios que la factura en soporte papel. En particular, podrá ser utilizada como justificante a efectos de permitir la deducibilidad de la operación de conformidad con la normativa de cada tributo y lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Disposición adicional cuarta. *Intercambio de información.*

La Agencia Estatal de Administración Tributaria, los órganos de recaudación de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales, la Tesorería General de la Seguridad Social y los órganos pagadores de las Administraciones públicas, incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ley, de acuerdo con el procedimiento que se establezca reglamentariamente, intercambiarán la información sobre deudores de las Administraciones y los pagos a los mismos con el objeto de realizar las actuaciones de embargo o compensación que procedan.

La Agencia Estatal de Administración Tributaria creará y administrará la plataforma informática para el desarrollo de los intercambios de información y las actuaciones de gestión recaudatoria previstas en esta disposición.

Disposición adicional quinta. *Adhesión al Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado.*

1. En cumplimiento de la obligación de establecer un punto general de entrada de facturas electrónicas señalada en el artículo 6 de la presente Ley, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales podrán adherirse al punto general de entrada de facturas electrónicas establecido por la Administración General del Estado, que les proporcionará las funcionalidades previstas para el citado punto respecto de las facturas electrónicas de los proveedores.

2. La adhesión al punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado se realizará por medios telemáticos a través del portal electrónico establecido al efecto en el citado punto por la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

3. Este acto de adhesión, suscrito con firma electrónica avanzada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma o Entidad Local de que se trate, deberá dejar constancia de la voluntad de dicha Comunidad o Entidad de adherirse al punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado y de aceptar en su integridad las condiciones de uso de la plataforma, determinadas por la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

4. Los desarrollos técnicos que, en su caso, deban implantar las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales para integrar y hacer compatibles sus sistemas informáticos con el punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado serán financiados con cargo a los Presupuestos de cada Comunidad Autónoma o Entidad Local.

5. La adhesión de las Comunidades Autónomas o Entidades Locales al punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado es voluntaria, si bien la no adhesión deberá justificarse en términos de eficiencia conforme al artículo 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

La adhesión al punto general entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado podrá conllevar la repercusión de los costes económicos que se generen.

Disposición adicional sexta. *Publicidad de los puntos generales de entrada de facturas electrónicas y de los registros contables.*

A la creación de los puntos generales de entrada de facturas electrónicas y de los registros contables se le dará

publicidad.

Disposición transitoria primera. *Obligación de presentación de la factura en un registro administrativo.*

Las obligaciones previstas en esta Ley no serán de aplicación a las facturas ya expedidas en el momento de su entrada en vigor.

No obstante, el proveedor que haya expedido la factura por los servicios prestados o bienes entregados a cualquier Administración Pública antes de la entrada en vigor de esta Ley podrá presentarla ante un registro administrativo, en los términos previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición transitoria segunda. *Firma de las facturas electrónicas.*

En tanto no se desarrolle el contenido del sello electrónico avanzado basado en un certificado electrónico reconocido, las facturas electrónicas que se presenten ante las Administraciones Públicas podrán garantizar su autenticidad e integridad mediante un certificado que resulte válido en la plataforma de validación de certificados electrónicos @firma del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Disposición transitoria tercera. *Intermediación entre el punto general de entrada de facturas y la oficina contable competente.*

Mientras no esté disponible el registro contable de facturas, el punto general de entrada de facturas electrónicas proporcionará una solución de intermediación, bien a través de un servicio automático de puesta a disposición o bien a través de su remisión electrónica, entre quien presenta la factura y el órgano administrativo al que corresponda su tramitación.

Disposición derogatoria. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ley. En particular, queda derogado el artículo 5 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.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.*

Se modifica el apartado 4 del artículo 34 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, que queda redactado de la siguiente forma:

«4. De acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se establece el régimen de autoliquidación del impuesto con carácter obligatorio en las siguientes Comunidades Autónomas:

Comunidad Autónoma de Andalucía
Comunidad Autónoma de Aragón
Comunidad Autónoma del Principado de Asturias
Comunidad Autónoma de las Illes Balears
Comunidad Autónoma de Canarias
Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha
Comunidad de Castilla y León
Comunidad Autónoma de Cataluña
Comunidad Autónoma de Galicia
Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
Comunidad Valenciana»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de medidas de impulso de la sociedad de la información.*

La Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de medidas de impulso de la sociedad de la información, queda modificada como sigue:

Uno. Se incluye un nuevo artículo 2 bis con la siguiente redacción:

«Artículo 2 bis. Factura electrónica en el sector privado.

A efectos de lo dispuesto en esta Ley:

1. Las empresas prestadoras de los servicios a que alude el artículo 2.2, deberán expedir y remitir facturas electrónicas en sus relaciones con empresas y particulares que acepten recibirlas o que las hayan solicitado expresamente. Este deber es independiente del tamaño de su plantilla o de su volumen anual de operaciones.

No obstante, las agencias de viaje, los servicios de transporte y las actividades de comercio al por menor sólo están obligadas a emitir facturas electrónicas en los términos previstos en el párrafo anterior cuando la contratación se haya llevado a cabo por medios electrónicos.

Las obligaciones previstas en este artículo no serán exigibles hasta el 15 de enero de 2015.

2. El Gobierno podrá ampliar el ámbito de aplicación de este artículo a empresas o entidades que no presten al público en general servicios de especial trascendencia económica en los casos en que se considere que deban tener una interlocución telemática con sus clientes o usuarios, por la naturaleza de los servicios que prestan, y emitan un número elevado de facturas.

3. Las facturas electrónicas deberán cumplir, en todo caso, lo dispuesto en la normativa específica sobre facturación.

4. Las empresas prestadoras de servicios deberán facilitar acceso a los programas necesarios para que los usuarios puedan leer, copiar, descargar e imprimir la factura electrónica de forma gratuita sin tener que acudir a otras fuentes para proveerse de las aplicaciones necesarias para ello.

Deberán habilitar procedimientos sencillos y gratuitos para que los usuarios puedan revocar el consentimiento dado a la recepción de facturas electrónicas en cualquier momento.

5. El período durante el que el cliente puede consultar sus facturas por medios electrónicos establecido en el artículo 2.1 b) no se altera porque aquel haya resuelto su contrato con la empresa o revocado su consentimiento para recibir facturas electrónicas. Tampoco caduca por esta causa su derecho a acceder a las facturas emitidas con anterioridad.

6. Las empresas que, estando obligadas a ello, no ofrezcan a los usuarios la posibilidad de recibir facturas electrónicas o no permitan el acceso de las personas que han dejado de ser clientes, a sus facturas, serán sancionadas con apercibimiento o una multa de hasta 10.000 euros. La sanción se determinará y graduará conforme a los criterios establecidos en el artículo 33 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Idéntica sanción puede imponerse a las empresas que presten servicios al público en general de especial trascendencia económica que no cumplan las demás obligaciones previstas en el artículo 2.1.

Es competente para imponer esta sanción el Secretario de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información.»

Dos. Se incluye un nuevo artículo 2 ter con la siguiente redacción:

«Artículo 2 ter. Eficacia ejecutiva de la factura electrónica.

1. La factura electrónica podrá pagarse mediante adeudo domiciliado si se incluye en la correspondiente extensión el identificador de cuenta de pago del deudor y en un anexo, el documento que acredite el consentimiento del deudor a que se refiere la Ley 16/2009, de 13 de noviembre, de servicios de pago.

2. Las facturas electrónicas llevarán aparejada ejecución si las partes así lo acuerdan expresamente. En ese caso, su carácter de título ejecutivo deberá figurar en la factura y el acuerdo firmado entre las partes por el que el deudor acepte dotar de eficacia ejecutiva a cada factura, en un anexo. En dicho acuerdo se hará referencia a la relación subyacente que haya originado la emisión de la factura.

La falta de pago de la factura que reúna estos requisitos, acreditada fehacientemente o, en su caso, mediante la oportuna declaración emitida por la entidad domiciliaria, faculta al acreedor para instar su pago mediante el ejercicio de una acción ejecutiva de las previstas en el artículo 517 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

3. En las relaciones con consumidores y usuarios, la factura electrónica no podrá tener eficacia ejecutiva.

4. Lo dispuesto en este artículo no será aplicable al pago de las facturas que tengan por destinatarios a los órganos, organismos y entidades integrantes del sector público.»

Disposición final tercera. *Modificación del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.*

Uno. Se suprime la letra f) del apartado 2 del artículo 3 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Dos. Se suprime el apartado 2 del artículo 41 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Tres. Se modifica el apartado 1 del artículo 65 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 65. Exigencia y efectos de la clasificación.

1. La clasificación de los empresarios como contratistas de obras o como contratistas de servicios de las Administraciones Públicas será exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para contratar en los siguientes casos y términos:

a) Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar. En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato. En defecto de estos, la acreditación de la solvencia se efectuará con los requisitos y por los medios que reglamentariamente se establezcan en función de la naturaleza, objeto y valor estimado del contrato, medios y requisitos que tendrán carácter supletorio respecto de los que en su caso figuren en los pliegos.

b) Para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario. En el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 75 y 78 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato. En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato. En defecto de estos, la acreditación de la solvencia se efectuará con los requisitos y por los medios que reglamentariamente se establezcan en función de la naturaleza, objeto y valor estimado del contrato, medios y requisitos que tendrán carácter supletorio respecto de los que en su caso figuren en los pliegos.

c) La clasificación no será exigible ni aplicable para los demás tipos de contratos. Para dichos contratos, los requisitos específicos de solvencia exigidos se indicarán en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y se detallarán en los pliegos del contrato. Reglamentariamente se podrán establecer los medios y requisitos que, en defecto de los establecidos en los pliegos, y atendiendo a la naturaleza, objeto y valor estimado del contrato acrediten la solvencia para poder ejecutar estos contratos.»

Cuatro. Se modifican los artículos 75 al 78 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que quedan redactados de la siguiente manera:

«Artículo 75. Acreditación de la solvencia económica y financiera.

1. La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes, a elección del órgano de contratación:

a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

c) Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

2. La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante la aportación de los certificados y documentos que para cada caso se determinen reglamentariamente. En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de las Administraciones Públicas acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

3. En el anuncio de licitación o invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se

especificarán los medios, de entre los recogidos en este artículo, admitidos para la acreditación de la solvencia económica y financiera de los empresarios que opten a la adjudicación del contrato, con indicación expresa del importe mínimo, expresado en euros, de cada uno de ellos. En su defecto, la acreditación de la solvencia económica y financiera se efectuará según lo dispuesto a tales efectos en el apartado 1 del artículo 65 de la Ley.

Artículo 76. *Solvencia técnica en los contratos de obras.*

1. En los contratos de obras, la solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes, a elección del órgano de contratación:

a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los diez últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio contratista, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquélla en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquél en el capital social de ésta.

b) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

c) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras.

d) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

e) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

f) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

2. En el anuncio de licitación o invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se especificarán los medios, de entre los recogidos en este artículo, admitidos para la acreditación de la solvencia técnica de los empresarios que opten a la adjudicación del contrato, con indicación expresa, en su caso, de los valores mínimos exigidos para cada uno de ellos. En su defecto, la acreditación de la solvencia técnica se efectuará según lo dispuesto a tales efectos en el apartado 1 del artículo 65 de la Ley.

Artículo 77. *Solvencia técnica en los contratos de suministro.*

1. En los contratos de suministro la solvencia técnica de los empresarios deberá acreditarse por uno o varios de los siguientes medios, a elección del órgano de contratación:

a) Relación de los principales suministros efectuados durante los cinco últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los suministros efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

b) Indicación del personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que se disponga para la ejecución del contrato, especialmente los encargados del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

d) Control efectuado por la entidad del sector público contratante o, en su nombre, por un organismo oficial competente del Estado en el cual el empresario está establecido, siempre que medie acuerdo de dicho organismo, cuando los productos a suministrar sean complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin particular. Este control versará sobre la capacidad de producción del empresario y, si fuera necesario, sobre los medios de estudio e investigación con que cuenta, así como sobre las medidas empleadas para controlar la calidad.

e) Muestras, descripciones y fotografías de los productos a suministrar, cuya autenticidad pueda certificarse a petición de la entidad del sector público contratante.

f) Certificados expedidos por los institutos o servicios oficiales encargados del control de calidad, de competencia reconocida, que acrediten la conformidad de productos perfectamente detallada mediante referencias a determinadas

especificaciones o normas.

2. En los contratos de suministro que requieran obras de colocación o instalación, la prestación de servicios o la ejecución de obras, la capacidad de los operadores económicos para prestar dichos servicios o ejecutar dicha instalación u obras podrá evaluarse teniendo en cuenta especialmente sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad.

3. En el anuncio de licitación o invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se especificarán los medios, de entre los recogidos en este artículo, admitidos para la acreditación de la solvencia técnica de los empresarios que opten a la adjudicación del contrato, con indicación expresa, en su caso, de los valores mínimos exigidos para cada uno de ellos y, en su caso, de las normas o especificaciones técnicas respecto de las que se acreditará la conformidad de los productos. En su defecto, la acreditación de la solvencia técnica se efectuará según lo dispuesto a tales efectos en el apartado 1 del artículo 65 de la Ley.

Artículo 78. *Solvencia técnica o profesional en los contratos de servicios.*

1. En los contratos de servicios, la solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, según el objeto del contrato, por uno o varios de los medios siguientes, a elección del órgano de contratación:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

h) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

2. En el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se especificarán los medios, de entre los recogidos en este artículo, admitidos para la acreditación de la solvencia técnica de los empresarios que opten a la adjudicación del contrato, con indicación expresa, en su caso, de los valores mínimos exigidos para cada uno de ellos, y en los casos en que resulte de aplicación, con especificación de las titulaciones académicas o profesionales, de los medios de estudio e investigación, de los controles de calidad, de los certificados de capacidad técnica, de la maquinaria, equipos e instalaciones, y de los certificados de gestión medioambiental exigidos. En su defecto, la acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará según lo dispuesto a tales efectos en el apartado 1 del artículo 65 de la Ley.»

Cinco. Se introduce un nuevo artículo 79 bis en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, con la siguiente redacción:

«Artículo 79 bis. Concreción de los requisitos y criterios de solvencia.

La concreción de los requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional exigidos para un contrato, así como de los medios admitidos para su acreditación, se determinará por el órgano de contratación y se indicará en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y se detallará en los pliegos, en los que se concretarán las magnitudes, parámetros o ratios y los umbrales o rangos

de valores que determinarán la admisión o exclusión de los licitadores o candidatos. En su ausencia serán de aplicación los establecidos reglamentariamente para el tipo de contratos correspondiente, que tendrán igualmente carácter supletorio para los no concretados en los pliegos.

En todo caso, la clasificación del empresario en un determinado grupo o subgrupo se tendrá por prueba bastante de su solvencia para los contratos cuyo objeto esté incluido o se corresponda con el ámbito de actividades o trabajos de dicho grupo o subgrupo, y cuyo importe anual medio sea igual o inferior al correspondiente a su categoría de clasificación en el grupo o subgrupo. A tal efecto, en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos deberá indicarse el código o códigos del Vocabulario «Común de los Contratos Públicos» (CPV) correspondientes al objeto del contrato, los cuales determinarán el grupo o subgrupo de clasificación, si lo hubiera, en que se considera incluido el contrato.

Reglamentariamente podrá eximirse la exigencia de acreditación de la solvencia económica y financiera o de la solvencia técnica o profesional para los contratos cuyo importe no supere un determinado umbral.»

Seis. Se añade una disposición adicional primera bis al texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público con la siguiente redacción:

«Disposición adicional primera bis. Régimen de contratación de los órganos constitucionales del Estado y de los órganos legislativos y de control autonómicos.

Los órganos competentes del Congreso de los Diputados, del Senado, del Consejo General del Poder Judicial, del Tribunal Constitucional, del Tribunal de Cuentas, del Defensor del Pueblo, de las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas y de las instituciones autonómicas análogas al Tribunal de Cuentas y al Defensor del Pueblo ajustarán su contratación a las normas establecidas en esta Ley para las Administraciones Públicas.

Asimismo, los órganos competentes de las Cortes Generales establecerán, en su caso, el órgano que deba conocer, en su ámbito de contratación, del recurso especial regulado en el Capítulo VI del Título I del Libro I de esta Ley, respetando las condiciones de cualificación, independencia e inamovilidad previstas en dicho Capítulo.»

Siete. Modificación del apartado f) de la disposición adicional decimosexta del Real Decreto Legislativo 3/2011, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público:

«f) Todos los actos y manifestaciones de voluntad de los órganos administrativos o de las empresas licitadoras o contratistas que tengan efectos jurídicos y se emitan a lo largo del procedimiento de contratación deben ser autenticados mediante una firma electrónica avanzada reconocida de acuerdo con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Los medios electrónicos, informáticos o telemáticos empleados deben poder garantizar que la firma se ajusta a las disposiciones de esta norma.

No obstante lo anterior, las facturas electrónicas que se emitan en los procedimientos de contratación se registrarán en este punto por lo dispuesto en la Ley 25/2013 de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el sector público.»

Ocho. Se modifica la disposición transitoria cuarta del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que queda redactada de la siguiente manera:

«Disposición transitoria cuarta. Determinación de los casos en que es exigible la clasificación de las empresas y de los requisitos mínimos de solvencia.

El apartado 1 del artículo 65, en cuanto delimita el ámbito de aplicación y de exigibilidad de la clasificación previa, entrará en vigor conforme a lo que se establezca en las normas reglamentarias de desarrollo de esta Ley por las que se definan los grupos, subgrupos y categorías en que se clasificarán los contratos de obras y los contratos de servicios, continuando vigente, hasta entonces, el párrafo primero del apartado 1 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La nueva redacción que la Ley de Impulso de la Factura Electrónica y creación del Registro Contable de Facturas en el Sector Público da a los artículos 75, 76, 77 y 78 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 79. bis de dicho texto refundido entrarán en vigor conforme a lo que se establezca en las normas reglamentarias de desarrollo de esta Ley por las que se definan los requisitos, criterios y medios de acreditación que con carácter supletorio se establezcan para los distintos tipos de contratos.

No obstante lo anterior, no será exigible la clasificación en los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros ni en los contratos de servicios cuyo valor estimado sea inferior a 200.000 euros.»

Disposición final cuarta. *Modificación de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.*

Uno. Se modifica la letra d) de la disposición derogatoria, que queda redactada del siguiente modo:

«d) Las letras a) a e), ambas incluidas, del apartado Uno del artículo 5, las letras a) y b) del apartado Dos y el apartado Tres del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo.»

Dos. Se modifica la letra g) de la disposición final decimotercera, que queda redactada del siguiente modo:

«g) Lo previsto en el artículo 35, relativo al importe exigido para la cifra mínima del capital social desembolsado y de recursos propios computables de las sociedades de garantía recíproca, entrará en vigor a los 9 meses de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".»

Disposición final quinta. *Título competencial.*

La presente Ley tiene carácter básico y se dicta al amparo de los artículos 149.1.6.^a, 149.1.8.^a, 149.1.13.^a, 149.1.14.^a y 149.1.18.^a de la Constitución española.

Disposición final sexta. *Desarrollo reglamentario.*

Reglamentariamente, el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas determinará los requisitos técnicos y funcionales tanto del registro contable de facturas como del punto general de entrada de facturas electrónicas, con el fin de garantizar la integridad, seguridad e interoperabilidad de los distintos sistemas.

Disposición final séptima. *Habilitación normativa.*

Se habilita al Gobierno, al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas y al Ministro de Industria, Energía y Turismo, en el ámbito de sus competencias, a dictar las disposiciones reglamentarias y adoptar medidas necesarias para el desarrollo, la aplicación y ejecución de lo dispuesto en esta Ley.

Disposición final octava. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado». No obstante:

- a) El artículo 4, sobre obligaciones de presentación de factura electrónica, entrará en vigor el 15 de enero de 2015.
- b) El artículo 9, sobre anotación en el registro contable de facturas, y la disposición final primera, por la que se modifica el apartado 4 del artículo 34 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, entrará en vigor el 1 de enero de 2014.

Por tanto,

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

Madrid, 27 de diciembre de 2013.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
MARIANO RAJOY BREY

13723 Ley 26/2013, de 27 de diciembre, de cajas de ahorros y fundaciones bancarias. (BOE núm. 311, de 28-12-2013).

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

Desde el mismo momento de su aparición, durante la década de los años treinta del siglo XIX, las cajas de ahorros se configuraron como entidades de beneficencia, orientadas al fomento y protección del ahorro y a la generalización del acceso al crédito de las clases sociales más desfavorecidas. Aspectos que son aún hoy de honda preocupación, como la protección de los intereses de los pequeños ahorradores o la exclusión financiera, es decir, la existencia de ciudadanos que no puedan acceder, por diferentes circunstancias, a los servicios financieros convencionales, fueron abordados por unas instituciones que, más allá de su integración en un panorama financiero fuertemente competitivo, asumieron de manera propia preocupaciones de carácter social. Esta misma vocación social condujo a una preferencia natural por la actividad financiera más básica, de menor riesgo y sofisticación y más próxima al interés del ciudadano. Asimismo, junto a esta opción preferencial por un modelo de negocio sencillo y a su vocación social, la actuación histórica de las cajas siempre se desarrolló desde una perspectiva marcadamente local, con un profundo arraigo a la provincia o municipios donde se constituyeron y con una gran sensibilidad a las necesidades y peculiaridades propias del territorio en el que actúan. Es en estos factores primigenios de carácter social, simplicidad del negocio y apego territorial, donde radicó históricamente gran parte de su general aceptación y su éxito como instituciones bancarias singulares.

Ya a partir de la primera norma que reguló las cajas de ahorros, la Real Orden de 3 de abril de 1835, su evolución viene marcada por una continua expansión, motivada por la progresiva liberalización de su régimen jurídico y su asimilación al del resto de las entidades de crédito, fundamentalmente los bancos. De este modo, aunque ya durante la primera mitad del siglo XX las cajas de ahorros incrementaron el tipo de operaciones crediticias que realizaban, fue durante la segunda mitad del siglo pasado, cuando extendieron de manera definitiva su tamaño e influencia y se instauraron finalmente como entidades de crédito en toda regla. Esta evolución permitió a las cajas de ahorros realizar operaciones de cada vez mayor complejidad y ampliar sustancialmente su ámbito de actuación territorial.

Fue específicamente el Real Decreto 2290/1977, de 27 de agosto, para la regulación de los órganos de gobierno y de las funciones de las Cajas de Ahorros, la norma que permitió a las cajas de ahorros realizar las mismas operaciones que las autorizadas a la banca privada. Asimismo, la aprobación de la Constitución Española de 1978 y la consecuente descentralización de la organización territorial del Estado, supuso otro hito esencial en la configuración de las cajas, toda vez que las comunidades autónomas pasaron a adquirir un papel clave tanto en la regulación como en la gestión de estas entidades. El modelo definitivo de cajas cristalizó finalmente en la Ley 31/1985, de 2 de agosto, de Regulación de las Normas Básicas sobre Órganos Rectores de las Cajas de Ahorros, que persiguió el triple objetivo de democratizar los órganos de gobierno de las cajas de ahorros, profesionalizarlos y ajustar el régimen normativo de estas entidades a la nueva organización territorial del Estado. Esta Ley, junto a la normativa que para su desarrollo han dictado las comunidades autónomas, ha dibujado el régimen jurídico aplicable a las cajas de ahorros hasta nuestros días, en el que se ha acentuado su dimensión financiera ordinaria, se han vinculado sus fines sociales a la llamada obra benéfico-social y se ha reconducido su arraigo territorial desde la mera concentración de su actividad en un territorio hacia una implicación más activa de las comunidades autónomas, tanto en el diseño de su marco jurídico como en la influencia en sus órganos de gobierno.

Tras el despliegue total del modelo por toda la geografía española durante los últimos años, las consecuencias de la crisis económica sobre el conjunto del sector financiero español han afectado con tal intensidad a las cajas de ahorros que han hecho necesario replantear de manera exhaustiva e integral su régimen jurídico. No resulta exagerado calificar como histórica y sin precedentes la rapidez y profundidad con la que se han sucedido los cambios regulatorios y operativos en el sector. De hecho, la práctica totalidad de las cajas de ahorros españolas han participado o se encuentran participando en algún proceso de integración; se ha creado la nueva figura de las cajas de ahorros de ejercicio indirecto, que desarrollan su actividad financiera a través de entidades bancarias y, de este modo, varias entidades han comenzado a cotizar en mercados oficiales; e, incluso, se han previsto normativamente las fundaciones de carácter especial al objeto de permitir la separación completa de la actividad bancaria y la obra social de las cajas de ahorros. En efecto, todo este proceso ha venido acompañado de una profusa legislación que ha dado respuestas inevitablemente rápidas a los acontecimientos que se venían produciendo con extraordinaria celeridad. Esta legislación, entre la que conviene subrayar expresamente el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, surge ante la necesidad de reaccionar frente al deterioro de la situación financiera tanto a nivel nacional como internacional y ha buscado promover, facilitar y, en última instancia, canalizar el proceso de reestructuración de las cajas. El resultado de ello es la existencia de un conjunto de normas que, de una manera dispersa, contiene regulación que afecta a las cajas de ahorros.

Pero, sobre todo, conviene destacar que durante los últimos años ha sido necesaria una profunda intervención de los poderes públicos para acometer el saneamiento y reestructuración de buena parte de las cajas de ahorros, cuya situación financiera ha llegado a comprometer muy gravemente el conjunto de la estabilidad financiera en España. Las dificultades para garantizar la viabilidad de ciertas cajas de ahorros y sus debilidades estructurales para reforzar autónomamente su solvencia, han exigido un esfuerzo extraordinario de la sociedad española que ha incluido la solicitud de asistencia financiera externa a los socios del Eurogrupo y la nacionalización de aquellas cajas de ahorros que se encontraban en mayores dificultades de solvencia. Realizado este esfuerzo, procede aprobar ahora una ley que recoja, con vocación de estabilidad y en un único texto, el régimen jurídico futuro de las cajas de ahorros. Un nuevo régimen que venga a conjugar los valores clásicos de las cajas de ahorros ya referidos, carácter social y arraigo territorial, con las lecciones que los históricos acontecimientos recientes han puesto de manifiesto.

II

Esta Ley se dicta de conformidad con lo previsto en las reglas 6.^a, 11.^a y 13.^a del artículo 149.1 de la Constitución Española, que atribuyen al Estado las competencias sobre legislación mercantil, bases de la ordenación del crédito, banca y seguros, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

En relación con la regulación de las cajas de ahorros, la distribución competencial entre el Estado y las comunidades autónomas ha quedado bien definida en las últimas décadas gracias a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, que ha tenido la oportunidad de pronunciarse en diferentes ocasiones para diferenciar los aspectos relativos a la regulación de las cajas que tienen carácter básico y, por lo tanto, son de competencia estatal, de aquellos que, por constituir legislación de desarrollo, entran dentro del ámbito competencial de las comunidades autónomas.

Esta Ley tiene en cuenta, como no podría ser de otra manera, esta jurisprudencia y centra su regulación en aquellas cuestiones definidas como básicas para la regulación del sector crediticio español, como pueden ser la fijación de la estructura, organización interna y funciones de las cajas, o la determinación de algunos aspectos fundamentales de su actividad. Del mismo modo, se han incluido en esta Ley aquellas cuestiones que afectan a la solvencia y a la supervisión de las cajas de ahorros, pues exigen un tratamiento normativo uniforme en todo el territorio nacional. Hay que tener presente, en todo caso, que la legislación que se aprueba, aunque varíe el contenido, sigue un esquema formal similar al de la Ley 31/1985, de 2 de agosto, sobre cuya constitucionalidad ya se pronunció el Tribunal Constitucional.

Hay, sin embargo, algunos aspectos novedosos en esta regulación de las cajas, que requieren alguna precisión en relación con su justificación. Por un lado, se ha previsto una restricción al tamaño de las cajas, que viene motivada por la necesidad de que en ningún caso puedan alcanzar una dimensión que las haga sistémicas. Se trata, por lo tanto, de una medida que busca garantizar la estabilidad del sistema financiero. La estructura jurídica de las cajas no permite hacer frente a situaciones de crisis con la agilidad necesaria debido a las dificultades con que cuentan para atraer capitales. Por ello, es preciso evitar que las cajas tengan un tamaño excesivo y puedan poner en peligro el sistema financiero. Por otro lado, aunque relacionado con lo anterior, se ha buscado que las cajas de ahorros operen fundamentalmente en el ámbito territorial de una comunidad autónoma o en provincias limítrofes entre sí, incluyendo lógicamente en este caso las comunidades autónomas uniprovinciales, para que la función social de la entidad esté vinculada a un área geográfica con unas características, peculiaridades y necesidades comunes. Se estrecha así la vinculación entre el lugar de origen de la caja y el territorio que será beneficiario de la función social, lo que permitirá el tradicional arraigo que han tenido las cajas en su lugar de actuación. Desde luego, esta regulación afecta a los elementos esenciales de funcionamiento de las cajas y, por lo tanto, ha de tener carácter básico.

En lo que respecta a las fundaciones bancarias, estamos ante una figura novedosa para el ordenamiento jurídico español. Es conveniente, pues, explicar las razones que justifican su regulación con carácter básico por parte del Estado.

De acuerdo con esta Ley aquellas fundaciones cuya participación en una entidad de crédito sobrepase un determinado porcentaje serán consideradas fundaciones bancarias. La necesidad de establecer un régimen jurídico sistemático desde una perspectiva financiera para este tipo de entidades obedece a que la fundación bancaria será, a partir de la entrada en vigor de esta Ley, un actor principal presente en gran parte de las entidades de crédito de nuestro país, algunas de ellas sistémicas; por lo tanto, se incrementa la posibilidad de que un funcionamiento inadecuado de estas entidades tengan consecuencias para la estabilidad del sistema financiero.

En la medida en que cuentan con participaciones significativas, e incluso de control, en entidades financieras, el legislador no puede ignorar el régimen jurídico de este tipo de fundaciones. Al contrario, es preciso que las fundaciones bancarias sean objeto de una regulación similar a la que el Estado ha dictado en relación con el resto de las entidades de crédito. Solo de esta manera se garantiza una adecuada ordenación del crédito en nuestro país.

En todo caso, la necesidad de respetar la distribución competencial aplicable a esta materia, que afecta tanto a las fundaciones como a la ordenación del crédito y la banca, hace que la Ley simplemente entre a regular los aspectos fundamentales de la organización y funcionamiento de las fundaciones bancarias, como son los relativos al régimen de profesionalidad e incompatibilidad de los miembros que integran los órganos de gobierno, las relaciones con las entidades de crédito participadas, que dan lugar a la aprobación de un plan de gestión y de un plan financiero, así como las cuestiones de supervisión y de transparencia. Esta intervención estatal en las fundaciones bancarias se realiza de manera gradual en función del nivel de control que la fundación bancaria puede tener en la entidad de crédito participada, puesto que cuanto mayor sea su participación en tal entidad de crédito, mayores son su incidencia y afección a la estabilidad financiera.

III

La Ley se estructura en dos títulos, el primero de los cuales aborda la regulación propia de las cajas de ahorros, mientras que el segundo establece la regulación relativa a las fundaciones bancarias. Dada la estrecha vinculación entre ambas entidades, se ha juzgado oportuno que su regulación jurídica estuviera contenida en un único texto normativo.

En relación con el régimen jurídico de las cajas de ahorros, la estructura del título I de esta norma parte en buena medida de la contenida en la Ley 31/1985, de 2 de agosto, si bien se introducen novedades de calado.

En primer lugar, se ha propuesto una vuelta al modelo tradicional de cajas al realizarse una vinculación explícita de su actividad financiera con las necesidades de los clientes minoristas y de las pequeñas y medianas empresas, de manera que este tipo de entidades financieras focalicen sus funciones en aquellas capas de la sociedad que tienen más difícil acceso

a otro tipo de entidades o servicios financieros. En línea con lo anterior, esta Ley introduce la exigencia de que las cajas de ahorros desarrollen sus actuaciones en el ámbito local y tengan un tamaño reducido. El marco fundamental de actuación de las cajas de ahorros debe ser fundamentalmente el de la comunidad autónoma donde se implante, sin que puedan desarrollar funciones a nivel nacional; y se impide de manera expresa que las cajas tengan un tamaño lo suficientemente grande como para que adquieran carácter sistémico. Aquellas cajas que crezcan por encima de los límites permitidos perderán su licencia bancaria, deberán transmitir su actividad financiera a una entidad de crédito y habrán de transformarse en fundaciones bancarias. En este sentido, la norma da continuidad y completa el esquema de ejercicio indirecto de la actividad financiera por parte de las cajas de ahorros que previó el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las cajas de ahorros.

Por otro lado, la Ley realiza también un importante ejercicio de profesionalización de los órganos de gobierno de las cajas de ahorros, aspecto cuya necesidad ha sido puesta de relevancia tanto a nivel internacional como nacional. En particular, a partir de ahora será necesario que todos los miembros del consejo de administración de la caja, y no solo la mayoría, como se exigía anteriormente, cuenten con conocimientos y experiencia específicos para el ejercicio de sus funciones. Se produce, en consecuencia, una traslación a las cajas de ahorros del régimen de profesionalidad aplicable a las entidades bancarias. Este mismo objetivo de incremento de la profesionalización en la gestión de las cajas ha llevado igualmente a introducir importantes modificaciones en la composición de la asamblea general. Así, se reduce el porcentaje de participación de las Administraciones Públicas de un 40 a un 25 por ciento y se refuerza el papel de los impositores mediante la previsión de un nuevo mecanismo para la designación de sus representantes en la asamblea general e incrementando su presencia en la misma hasta la horquilla del 50 y 60 por ciento. Este conjunto de medidas pretende que precisamente aquellas personas que tienen depositados sus ahorros en las cajas, puedan ver mejor representados sus intereses en los órganos de gobierno. Dado el sustancial incremento del número y relevancia de los impositores en el gobierno de las cajas se hace necesario garantizar una regla uniforme en todo el Estado que determine su elección como consejeros generales.

Otro aspecto de singular relevancia que se aborda con esta Ley es el relativo a la fijación de los requisitos de independencia y las normas sobre incompatibilidad en el ejercicio de las funciones de gobierno de las cajas. Especialmente novedosa es, a este respecto, la necesidad de que en los órganos de gobierno y los comités de las cajas de ahorros exista un porcentaje de consejeros independientes. La figura del consejero independiente es esencial en materia de gobierno corporativo, pues toma sus decisiones en los órganos de gobierno de acuerdo con criterios de objetividad y neutralidad.

El título II de la Ley aborda la regulación básica sobre las fundaciones bancarias, inspirándose en la figura de las fundaciones de carácter especial recogidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio.

La regulación comienza definiendo las fundaciones bancarias como aquellas fundaciones que tienen un porcentaje mínimo del 10 por ciento de participación en un banco, lo cual afecta, en atención a un inexcusable respeto a los principios de igualdad y no discriminación, también a aquellas fundaciones ordinarias que tienen o adquieren tal porcentaje de participación en un banco.

Se regula igualmente el régimen de transformación en una fundación bancaria, tanto de las cajas de ahorros como de las fundaciones ordinarias. Respecto a las cajas de ahorros, su transformación se producirá en dos supuestos diferentes: cuando una caja de ahorros crezca por encima de los límites permitidos por la Ley, dado que es necesario que las cajas no incrementen su volumen a niveles que las hagan sistémicas; y en el supuesto de cajas que a la entrada en vigor de la Ley estén ejerciendo su actividad financiera a través de un banco. Puesto que la caja ya no ejerce actividad financiera alguna y centra sus funciones en la acción social, no tiene justificación, y supone en cierta medida una anomalía, que mantenga la licencia bancaria. Respecto a las fundaciones ordinarias, la transformación en fundación bancaria se producirá en el caso de que adquieran el mencionado porcentaje del 10 por ciento de participación en un banco.

La Ley introduce, además, normas en relación con los órganos de gobierno de las fundaciones bancarias, el régimen de participación de la fundación bancaria en la entidad de crédito, así como obligaciones en materia de gobierno corporativo y transparencia. Se trata, en todo caso, de que las fundaciones bancarias, en cuanto actores significativos del sistema crediticio español, actúen con los niveles de profesionalidad, independencia, transparencia y eficiencia máximos, sin que en ningún caso se pueda poner en peligro la solvencia de las entidades en las que participan. No obstante, hay que resaltar que la aplicación de estas normas a las fundaciones bancarias se realiza de acuerdo con un esquema escalonado, y de este modo escrupulosamente respetuoso con el reparto constitucional de competencias, de tal forma que ciertas obligaciones previstas en esta Ley solo serán de aplicación a aquellas fundaciones bancarias que tengan una participación cualificada o de control en una entidad de crédito.

Con carácter general, a todas las fundaciones bancarias les será de aplicación la normativa sobre gobierno corporativo, pero sólo a aquellas fundaciones que tengan una participación igual o superior al 30 por ciento en una entidad de crédito o de control en la misma se le impondrá la obligación de elaborar un protocolo de gestión en el que se expongan los elementos esenciales que definan las relaciones entre ambas entidades, así como un plan financiero en el que se defina cómo podrá hacer frente la fundación bancaria a posibles necesidades de financiación que en una situación de dificultad pudiera requerir una entidad de crédito.

El mayor grado de intervención de la normativa estatal, finalmente, recaerá sobre aquellas fundaciones bancarias que ostenten posiciones de control sobre una entidad de crédito o tengan una participación superior al 50 por ciento. Estas entidades deberán elaborar un plan de diversificación de sus inversiones para minimizar riesgos y constituir un fondo de reserva para garantizar la financiación de la entidad de crédito participada en situaciones de dificultades, no podrán ejercer

los derechos políticos cuando participen en incrementos de capital en determinadas condiciones y la distribución de dividendos deberá ser aprobada por un quórum y una mayoría reforzados de la asamblea general. Con este conjunto de medidas se promueve que las fundaciones bancarias reduzcan paulatinamente su participación en las entidades de crédito, a fin de que el proceso de reestructuración del sistema financiero español concluya en un período de tiempo razonable.

Finalmente, la Ley incluye una serie de disposiciones entre las que destacan el establecimiento de un régimen especial en caso de ampliación de capital en entidades bancarias participadas por fundaciones bancarias, así como para la distribución de dividendos. En lo que se refiere, en particular, a las ampliaciones de la participación de las fundaciones bancarias con control de una entidad de crédito, la disposición adicional octava impide el ejercicio de los derechos políticos de las acciones suscritas en las ampliaciones de capital de la entidad de crédito. No obstante, se garantiza al mismo tiempo que aquellas fundaciones que adquieran acciones en una ampliación, puedan ejercer los derechos políticos necesarios para no diluirse más allá de lo indispensable para que su participación quede por debajo del 50 por ciento o de la posición de control de la entidad.

La disposición transitoria primera prevé, por su parte, la transformación de las cajas de ahorros de ejercicio indirecto en fundaciones bancarias en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la Ley y la disposición transitoria segunda prevé el régimen transitorio para la incompatibilidad prevista en el párrafo segundo del artículo 40.3.

En las disposiciones finales se especifica qué artículos tienen carácter básico, se realizan las habilitaciones normativas precisas para desarrollar la Ley, y se modifica la normativa tributaria, con el objeto de extender el tratamiento fiscal de las cajas de ahorros a las futuras fundaciones bancarias.

ÍNDICE

Artículo 1. *Objeto.*

Título I. De las cajas de ahorros.

Capítulo I. Disposiciones generales.

Artículo 2. Definición, finalidad y normativa aplicable.

Capítulo II. Órganos de gobierno.

Artículo 3. Órganos de gobierno.

Sección 1.ª La asamblea general.

Artículo 4. Grupos de representación en la asamblea general.

Artículo 5. Consejeros generales elegidos en representación de los impositores.

Artículo 6. Representación de las Entidades Locales.

Artículo 7. Representación de las personas o entidades fundadoras.

Artículo 8. Representación de los empleados.

Artículo 9. Requisitos de los consejeros generales.

Artículo 10. Incompatibilidad de los consejeros generales.

Artículo 11. Mandato y renovación de los consejeros generales.

Artículo 12. Irrevocabilidad del nombramiento de los consejeros generales y limitaciones a la contratación.

Artículo 13. Funciones de la asamblea general.

Artículo 14. Organización y funcionamiento de la asamblea general.

Sección 2.ª El consejo de administración.

Artículo 15. El consejo de administración.

Artículo 16. Elección del consejo de administración.

Artículo 17. Vocales del consejo de administración.

Artículo 18. Causas de incompatibilidad.

Artículo 19. Mandato de los vocales del consejo de administración.

Artículo 20. Funciones del consejo de administración.

Artículo 21. Organización y funcionamiento del consejo de administración.

Artículo 22. Dedicación exclusiva.

Sección 3.ª La comisión de control.

Artículo 23. La comisión de control.
Artículo 24. Vocales de la comisión de control.
Artículo 25. Requisitos de los miembros de la comisión de control.
Artículo 26. Funciones de la comisión de control.

Sección 4.ª Retribuciones.

Artículo 27. Retribuciones.

Capítulo III. Disposiciones comunes.

Sección 1.ª Comisiones del consejo de administración.

Artículo 28. Comisión de inversiones.
Artículo 29. Comisión de retribuciones y nombramientos.
Artículo 30. Comisión de obra social.

Sección 2.ª Gobierno corporativo.

Artículo 31. Informe de gobierno corporativo e informe anual sobre remuneraciones.

Título II. De las fundaciones bancarias.

Capítulo I. Disposiciones generales.

Artículo 32. Fundación bancaria.
Artículo 33. Régimen jurídico.

Capítulo II. Transformación en fundaciones bancarias.

Artículo 34. Obligación de transformación de las cajas de ahorros.
Artículo 35. Procedimiento de transformación de las cajas de ahorros.
Artículo 36. Procedimiento de transformación de las fundaciones ordinarias.

Capítulo III. Gobierno de la fundación bancaria.

Artículo 37. Órganos de gobierno.
Artículo 38. Patronato.
Artículo 39. Composición del patronato.
Artículo 40. Requisitos de los patronos.
Artículo 41. Presidencia del patronato.
Artículo 42. Director general y secretario del patronato.

Capítulo IV. Participación en entidades de crédito

Artículo 43. Protocolo de gestión de la participación financiera.
Artículo 44. Plan financiero.

Capítulo V. Régimen de control.

Artículo 45. Protectorado.
Artículo 46. Funciones del Banco de España.
Artículo 47. Régimen sancionador.

Capítulo VI. Obligaciones de gobierno corporativo.

Artículo 48. Informe anual de gobierno corporativo.

Capítulo VII. Régimen fiscal de las fundaciones bancarias.

Artículo 49. Régimen fiscal.

Disposición adicional primera. Fundaciones de carácter especial y fundaciones ordinarias.
Disposición adicional segunda. Adaptación de las cajas de ahorros.
Disposición adicional tercera. Aplicación de los recursos al cumplimiento de los fines de las fundaciones bancarias.
Disposición adicional cuarta. Continuidad de los órganos de gobierno.
Disposición adicional quinta. Montes de piedad.
Disposición adicional sexta. Denominación de fundaciones ordinarias.
Disposición adicional séptima. Fusiones de cajas de ahorros y traslado de domicilio social.
Disposición adicional octava. Ampliaciones de la participación de las fundaciones bancarias en una entidad de crédito.
Disposición adicional novena. Procesos de actuación temprana, reestructuración y resolución.
Disposición adicional décima. Dividendos en las entidades de crédito controladas por una fundación bancaria.
Disposición adicional undécima. Confederación Española de cajas de ahorros.
Disposición adicional duodécima. Federaciones de cajas de ahorros.
Disposición adicional decimotercera. Amortización de cuotas participativas.
Disposición adicional decimocuarta. Emisiones vivas de cajas de ahorros.
Disposición adicional decimoquinta. Denominación de las entidades de crédito que hayan recibido su actividad financiera de cajas de ahorros.
Disposición adicional decimosexta. Regímenes Forales.
Disposición transitoria primera. Cajas de ahorros de ejercicio indirecto.
Disposición transitoria segunda. Compatibilidad temporal de consejeros.
Disposición derogatoria.
Disposición final primera. Modificación del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las Tarifas y la Instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.
Disposición final segunda. Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
Disposición final tercera. Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones.
Disposición final quinta. Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.
Disposición final sexta. Modificación de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.
Disposición final séptima. Modificación de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
Disposición final octava. Modificación del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.
Disposición final novena. Modificación de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.
Disposición final décima. Títulos competenciales.
Disposición final undécima. Adaptación de la legislación de las comunidades autónomas en materia de cajas de ahorros.
Disposición final duodécima. Habilitación normativa.
Disposición final decimotercera. Entrada en vigor.

Artículo 1. *Objeto.*

Esta Ley tiene por objeto el establecimiento del régimen jurídico de carácter básico de las cajas de ahorros y de las fundaciones bancarias.

TÍTULO I

De las cajas de ahorros

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 2. *Definición, finalidad y normativa aplicable.*

1. Las cajas de ahorros son entidades de crédito de carácter fundacional y finalidad social, cuya actividad financiera se orientará principalmente a la captación de fondos reembolsables y a la prestación de servicios bancarios y de inversión para clientes minoristas y pequeñas y medianas empresas.

Su ámbito de actuación no excederá el territorio de una comunidad autónoma. No obstante, podrá sobrepasarse este límite siempre que se actúe sobre un máximo total de diez provincias limítrofes entre sí.

2. La obra social de las cajas de ahorros podrá tener como destinatarios a los impositores, a los empleados de la propia

caja y a colectivos necesitados, así como dedicarse a fines de interés público de su territorio de implantación.

3. Sin perjuicio de la normativa de las comunidades autónomas donde las cajas de ahorros tengan su domicilio social, estas se registrarán, con carácter básico, por lo previsto en esta Ley y, supletoriamente, en cuanto sea de aplicación, por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y demás normas del ordenamiento jurídico-privado.

CAPÍTULO II

Órganos de gobierno

Artículo 3. *Órganos de gobierno.*

1. La administración, gestión, representación y control de las cajas de ahorros corresponde a los siguientes órganos de gobierno:

- a) Asamblea general.
- b) Consejo de administración.
- c) Comisión de control.

Adicionalmente, en el seno del consejo de administración, se constituirán las comisiones de inversiones, de retribuciones y nombramientos y de obra social.

2. Los componentes de los órganos de gobierno ejercerán sus funciones en beneficio exclusivo de los intereses de la caja y del cumplimiento de las finalidades previstas en el artículo 2.2 de esta Ley. En particular, los vocales del consejo de administración y los directores generales o asimilados, así como los responsables de las funciones de control interno y quienes desempeñen otros puestos clave para el desarrollo diario de la actividad de la entidad, deberán reunir los requisitos de honorabilidad, experiencia y buen gobierno exigidos por la legislación aplicable a estos efectos a los miembros del órgano de administración y cargos equivalentes de los bancos.

3. El ejercicio del cargo de miembro de los órganos de gobierno de una caja de ahorros será incompatible con el de todo cargo político electo y con cualquier cargo ejecutivo en partido político, asociación empresarial o sindicato.

4. El ejercicio del cargo de miembro de los órganos de gobierno de una caja de ahorros será igualmente incompatible con el de alto cargo de la Administración General del Estado, la Administración de las comunidades autónomas y la Administración local, así como de las entidades del sector público, de derecho público o privado, vinculadas o dependientes de aquellas. Tal incompatibilidad se extenderá durante los dos años siguientes a la fecha del cese de los altos cargos.

Sección 1.ª La asamblea general

Artículo 4. *Grupos de representación en la asamblea general.*

1. La asamblea general, como órgano supremo de la caja de ahorros, deberá reflejar adecuadamente en su composición los intereses de las entidades fundadoras, de los impositores y de los destinatarios de la obra social.

Los miembros de la asamblea general se denominarán consejeros generales.

2. El número de miembros de la asamblea general será fijado por los estatutos de cada caja de ahorros de acuerdo con un principio de proporcionalidad en función de su dimensión económica entre un mínimo de 30 y un máximo de 150.

3. La representación de los intereses mencionados en el apartado 1 se ajustará a la voluntad del fundador. En todo caso, habrán de respetarse las siguientes limitaciones:

- a) El número de consejeros generales designados por los impositores, según el procedimiento señalado en el artículo 5, no podrá ser inferior al 50 por ciento ni superior al 60 por ciento.
- b) El número de consejeros generales designados por las Administraciones públicas y entidades y corporaciones de derecho público, en su caso, no podrá superar en su conjunto el 25 por ciento.
- c) El número de consejeros generales designados por los trabajadores, en su caso, no excederá del 20 por ciento.
- d) El número de consejeros generales designados por las entidades representativas de intereses colectivos no excederá, en su caso, del 20 por ciento.

4. Presidirá la asamblea general el presidente del consejo de administración, y actuarán de vicepresidente o vicepresidentes, en su caso, quienes lo sean del consejo, cuyo secretario ejercerá las correspondientes funciones también en ambos órganos.

En ausencia del presidente y vicepresidentes, la asamblea nombrará a uno de sus miembros presidente en funciones, para dirigir la sesión de que se trate.

Artículo 5. *Consejeros generales elegidos en representación de los impositores.*

1. Los consejeros generales correspondientes a este sector en la caja se distribuirán por circunscripciones, que podrán ser provinciales, comarcales, municipales o distritos de grandes capitales. La distribución del número de consejeros por cada circunscripción se hará en proporción a la cifra de depósitos captados por la caja en cada una de ellas.

2. De los consejeros generales correspondientes a cada circunscripción, al menos la mitad se atribuirá al turno de grandes impositores. En este turno serán designados los impositores que hubiesen mantenido los mayores depósitos medios en la circunscripción durante los dos últimos años anteriores a la renovación.

3. El resto de consejeros generales serán elegidos por el sistema de compromisarios, los cuales serán designados de entre los propios impositores de la circunscripción mediante sorteo ante notario público. El número de compromisarios a designar guardará proporción con el de consejeros generales a elegir, sin que dicha proporción pueda ser inferior a 10 a 1. Cada compromisario no podrá figurar más que por una sola circunscripción.

4. La determinación de las circunscripciones y del número de compromisarios a elegir por cada una de ellas se revisará por la comisión de control, dentro de los seis meses anteriores al inicio del proceso de la renovación.

5. Las comunidades autónomas y las cajas de ahorros adoptarán las medidas necesarias para que se garantice la independencia de los consejeros generales en representación del grupo de impositores respecto a otros grupos.

Las cajas de ahorros deberán remitir al Banco de España un informe anual en el que determinen las medidas adoptadas para garantizar la independencia de los consejeros generales de este grupo. Este informe será elaborado por la comisión de control y elevado a la asamblea general, que lo votará como punto separado del orden del día.

6. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 11.2 de esta Ley, la renovación de los consejeros generales elegidos en representación de los impositores se hará por mitades cada período de tiempo resultante de dividir su plazo de mandato estatutario entre dos.

Artículo 6. Representación de las Entidades Locales.

Las Entidades Locales que sean fundadoras de cajas de ahorros que operen total o parcialmente en el mismo ámbito de actuación que otra caja no podrán nombrar representantes en esta última.

Artículo 7. Representación de las personas o entidades fundadoras.

Los consejeros generales representantes de las personas o entidades fundadoras de las cajas, sean instituciones públicas o privadas, serán nombrados directamente por la persona o entidad fundadora.

Artículo 8. Representación de los empleados.

1. Los consejeros generales representantes de los empleados serán elegidos, en su caso, mediante sistema proporcional por los representantes legales de los mismos. Los candidatos habrán de tener, como mínimo, una antigüedad de dos años en la plantilla.

2. Los consejeros generales representantes de los empleados tendrán las mismas garantías que las establecidas para los representantes legales de los trabajadores en el artículo 68.c) del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

Artículo 9. Requisitos de los consejeros generales.

Los consejeros generales deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser persona física, con residencia habitual en la región o zona de actividad de la caja de ahorros.
- b) Ser mayor de edad y no estar incapacitado.
- c) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que hubieran contraído con la caja de ahorros por sí mismos o en representación de otras personas o entidades.
- d) No estar incurso en las incompatibilidades reguladas en el artículo 10 de esta Ley.

Adicionalmente, en el caso de ser elegido en representación del grupo de los impositores, los consejeros deberán tener la condición de impositor de la caja de ahorros a que se refiera la designación con una antigüedad superior a dos años en el momento de la elección. Asimismo, deberán tener un saldo medio en cuentas no inferior a lo que se determine en las normas que desarrollen esta Ley.

Artículo 10. Incompatibilidad de los consejeros generales.

No podrán ostentar el cargo de consejero general:

- a) Los presidentes, consejeros, administradores, directores, gerentes, asesores o asimilados de otra entidad de crédito o de corporaciones o entidades que propugnen, sostengan o garanticen instituciones o establecimientos de crédito o

financieros, o las personas al servicio de la Administración General del Estado o de las comunidades autónomas que realicen funciones directamente relacionadas con las actividades propias de las cajas de ahorros. Se exceptúa de lo previsto en esta letra a quienes ostenten cargos en otras entidades de crédito en representación de la caja o promovidos por ella.

b) Los que se encuentren ligados a la caja de ahorros o a sociedad en cuyo capital participe aquella por contratos de obras, servicios, suministros o cualquier otro trabajo retribuido, con excepción de aquellos que estén vinculados a la caja por relación laboral, durante el período en que se mantenga vigente la respectiva relación y dos años después, como mínimo, computados a partir de su extinción.

c) Los que, por sí mismos o en representación de otras personas o entidades:

1.º Mantuviesen, en el momento de ser elegidos los cargos, deudas vencidas y exigibles de cualquier clase frente a la entidad.

2.º Durante el ejercicio del cargo de consejero hubieran incurrido en el incumplimiento de las obligaciones contraídas con la caja con motivo de créditos o préstamos o por impago de deudas de cualquier clase frente a la entidad.

Artículo 11. *Mandato y renovación de los consejeros generales.*

1. Los consejeros generales serán nombrados por un período que será el señalado en los estatutos, sin que pueda ser inferior a cuatro años ni superior a seis, en los términos que establezcan las leyes de las comunidades autónomas. No obstante, los estatutos podrán prever la posibilidad de reelección, si continuasen cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 9 de esta Ley.

2. La renovación de los consejeros generales no podrá suponer una renovación total o una renovación parcial que pueda asimilarse a la total dado el porcentaje renovado o la proximidad temporal entre renovaciones y se efectuará, en todo caso, respetando la proporcionalidad de las representaciones que componen la asamblea general.

Artículo 12. *Irrevocabilidad del nombramiento de los consejeros generales y limitaciones a la contratación.*

1. En tanto no se haya cumplido el plazo para el que fueron designados, y fuera de los casos de renuncia, defunción o declaración de fallecimiento o ausencia legal, el nombramiento de los consejeros generales será irrevocable salvo, exclusivamente, en los supuestos de incompatibilidad sobrevenida, pérdida de cualquiera de los requisitos exigidos para la designación o acuerdo de separación adoptado por la asamblea general si se apreciara justa causa.

Se entenderá que existe justa causa cuando el consejero general incumpla los deberes inherentes a su cargo o perjudique con su actuación, pública o privada, el prestigio, buen nombre o actividad de la caja.

2. Quienes hayan ostentado la condición de miembro de un órgano de gobierno de la caja de ahorros no podrán celebrar con la misma contratos de obras, suministros, servicios o trabajos retribuidos durante un período mínimo de dos años, contados a partir del cese en el correspondiente órgano de gobierno, sin perjuicio de la continuidad de la relación laboral en el caso de los empleados de la caja designados por el grupo de representación al que se refiere el artículo 8 de esta Ley.

Artículo 13. *Funciones de la asamblea general.*

Sin perjuicio de las facultades generales de gobierno, competen de forma especial a la asamblea general las siguientes funciones:

a) El nombramiento de los vocales del consejo de administración y de los miembros de la comisión de control, de la comisión de retribuciones y nombramientos y de la comisión de obra social, así como la adopción de los acuerdos de separación del cargo que correspondan de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de esta Ley.

b) La aprobación y modificación de los estatutos y del reglamento.

c) La disolución y liquidación de la entidad, su fusión o integración con otras y su transformación en una fundación ordinaria o bancaria.

d) Definir anualmente las líneas generales del plan de actuación de la entidad, para que pueda servir de base a la labor del consejo de administración y de la comisión de control.

e) La aprobación, en su caso, de la gestión del consejo de administración y de las cuentas anuales.

f) La creación y disolución de obras sociales, así como la aprobación de sus presupuestos anuales y de la gestión y liquidación de los mismos.

g) Cualesquiera otros asuntos que se sometan a su consideración por los órganos facultados al efecto.

Artículo 14. *Organización y funcionamiento de la asamblea general.*

1. Las asambleas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Las asambleas ordinarias se celebrarán una vez al año. Por su parte, las asambleas extraordinarias se celebrarán tantas veces cuantas sean expresamente convocadas.

La asamblea general será convocada por el consejo de administración mediante anuncio publicado en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» y en la dirección electrónica de la caja, con quince días, al menos, de antelación. La convocatoria expresará la fecha, lugar y orden del día, así como la fecha y hora de reunión en segunda convocatoria.

Los estatutos podrán establecer, en sustitución del sistema anterior, que la convocatoria se realice mediante anuncio publicado en la página web de la caja, o por cualquier procedimiento de comunicación, individual y escrita, que asegure la recepción del anuncio por todos los consejeros generales.

La asamblea general quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los consejeros generales presentes posean, al menos, el 50 por ciento de los derechos de voto. La constitución en segunda convocatoria será válida cualquiera que sea el número de asistentes. Los consejeros generales no podrán estar representados por otro consejero o por tercera persona, sea física o jurídica.

2. Los acuerdos de la asamblea general se adoptarán como regla general por mayoría simple de votos de los concurrentes. La aprobación y modificación de los estatutos y del reglamento de la caja, la disolución y liquidación de la entidad, su fusión o integración con otras entidades y su transformación en una fundación ordinaria o bancaria, requerirán en todo caso la asistencia de consejeros generales que representen la mayoría de los derechos de voto. Será necesario, además, el voto favorable de, como mínimo, dos tercios de los derechos de voto de los asistentes.

Cada consejero general tendrá derecho a un voto, otorgándose a quien presida la reunión voto de calidad. Los acuerdos válidamente adoptados obligan a todos los consejeros generales, incluidos los disidentes y ausentes.

Sección 2.^a El consejo de administración

Artículo 15. *El consejo de administración.*

1. El consejo de administración es el órgano que tiene encomendada la administración y gestión financiera, así como la de la obra social de la caja de ahorros, para el cumplimiento de sus fines.

El consejo de administración deberá establecer normas de funcionamiento y procedimientos adecuados para facilitar que todos sus miembros puedan cumplir en todo momento sus obligaciones y asumir las responsabilidades que les correspondan de acuerdo con las normas de ordenación y disciplina de las entidades de crédito y las restantes disposiciones que sean de aplicación a las cajas de ahorros.

2. El número de vocales del consejo de administración no podrá, de acuerdo con un principio de proporcionalidad en función de la dimensión económica de la caja de ahorros, ser inferior a cinco ni superior a quince.

3. La mayoría de los miembros del consejo de administración deberán ser vocales independientes. Su designación requerirá informe favorable de la comisión de retribuciones y nombramientos, que habrá de tener en cuenta las prácticas y estándares nacionales e internacionales sobre gobierno corporativo de entidades de crédito.

A los efectos de lo previsto en esta Ley, no podrán ser vocales independientes los consejeros generales.

Artículo 16. *Elección del consejo de administración.*

1. Los miembros del consejo de administración serán elegidos por la asamblea general en la forma que determinen los estatutos.

2. Será admisible en todo caso la representación proporcional, pudiendo los consejeros generales agruparse para designar tantos miembros del consejo de administración como resulte la parte entera de dividir el número de agrupados por el cociente resultante de dividir el número total de consejeros generales por el número de miembros del consejo de administración que no han de ser independientes. En tal caso, los miembros agrupados no podrán participar en la elección del resto de miembros del consejo de administración.

Artículo 17. *Vocales del consejo de administración.*

1. Los vocales del consejo de administración deberán reunir los mismos requisitos que se establecen en el artículo 9 de esta Ley respecto de los consejeros generales.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 3.2 de esta Ley, los vocales del consejo de administración deberán reunir los requisitos de honorabilidad, experiencia y buen gobierno exigidos por la legislación aplicable a estos efectos a los miembros del órgano de administración y cargos equivalentes de los bancos.

Artículo 18. *Causas de incompatibilidad.*

1. Constituirán causas de incompatibilidad para el ejercicio del cargo de vocal del consejo de administración de las cajas de ahorros:

- a) Las establecidas en el artículo 10 de esta Ley respecto a los consejeros generales.
- b) Pertener al consejo de administración u órgano equivalente de más de cuatro sociedades mercantiles o entidades cooperativas. A estos efectos no se computarán los puestos ostentados en un consejo de administración u órgano equivalente

en la que los interesados, su cónyuge, ascendientes o descendientes, juntos o separadamente, sean propietarios de un número de acciones igual o superior al cociente de dividir el capital social por el número de vocales del consejo de administración. La misma norma se aplicará a los casos de representación legal de menores, ausentes o incapacitados. En cualquier caso, el número total de consejos no podrá ser superior a ocho.

2. Los vocales de los consejos de administración, así como sus cónyuges, ascendientes o descendientes y las sociedades en que dichas personas participen mayoritariamente en el capital, bien de forma aislada o conjunta, o en las que desempeñen los cargos de presidente, consejero, administrador, gerente, director general o con funciones similares, no podrán obtener créditos, avales ni garantías de la caja respectiva o enajenar a la misma bienes o valores de su propiedad o emitidos por tales entidades sin que exista acuerdo del consejo de administración de la caja y autorización expresa del Banco de España y de la comunidad autónoma respectiva. Esta prohibición no será de aplicación respecto a los representantes del personal, para los cuales la concesión de créditos se regirá por los convenios laborales, previo informe de la comisión de control y del Banco de España.

Artículo 19. *Mandato de los vocales del consejo de administración.*

1. La duración del ejercicio del cargo de vocal del consejo de administración será la señalada en los estatutos, sin que pueda ser inferior a cuatro años ni superior a seis.

No obstante, los estatutos podrán prever la posibilidad de reelección de los vocales siempre que se cumplan las mismas condiciones, requisitos y trámites que en el nombramiento.

Los vocales independientes no podrán ostentar esta condición durante un período superior a doce años.

2. El procedimiento y condiciones para la renovación, la reelección y provisión de vacantes de los vocales se determinarán en las normas que desarrollen esta Ley, sin que puedan efectuarse nombramientos provisionales.

3. En todo caso, el nombramiento y la reelección de vocales habrán de comunicarse al Ministerio de Economía y Competitividad, al Banco de España, y a la comunidad autónoma respectiva, para su conocimiento y constancia.

Artículo 20. *Funciones del consejo de administración.*

1. El consejo de administración será el representante de la caja de ahorros para todos los actos comprendidos en el objeto social de la misma, delimitado en sus estatutos.

2. El ejercicio de sus facultades se regirá por lo establecido en los estatutos y en los acuerdos de la asamblea general.

3. En todo caso, el consejo asumirá, como objetivos fundamentales, la aprobación de la estrategia de la caja de ahorros y la organización precisa para su puesta en práctica, así como la supervisión y control de que se cumplen los objetivos marcados y se respeta el objeto e interés social de la entidad.

Artículo 21. *Organización y funcionamiento del consejo de administración.*

1. El consejo de administración nombrará, de entre sus miembros, al presidente del consejo, que, a su vez, lo será de la caja de ahorros y de la asamblea general. Podrá elegir, asimismo, uno o más vicepresidentes y a un secretario, que podrá o no ser consejero.

2. El consejo se reunirá cuantas veces sea necesario para la buena marcha de la entidad. Podrá actuar en pleno o delegar funciones, con excepción de las relativas a la elevación de propuestas a la asamblea general o cuando se trate de facultades especialmente delegadas en el consejo, salvo que fuese expresamente autorizado para ello.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los vocales asistentes, otorgándose a quien presida la reunión voto de calidad. Los estatutos podrán prever aquellos asuntos para cuya adopción se requiera de mayoría cualificada.

3. Las deliberaciones del consejo de administración tendrán carácter secreto.

4. Los vocales del consejo de administración que no sean consejeros generales asistirán a las asambleas generales con voz y sin voto.

Artículo 22. *Dedicación exclusiva.*

El ejercicio del cargo de presidente ejecutivo del consejo de administración de una caja de ahorros requiere dedicación exclusiva y será, por tanto, incompatible con cualquier actividad retribuida tanto de carácter público como privado, salvo la administración del propio patrimonio y aquellas actividades que ejerza en representación de la caja. En este último caso, los ingresos que obtengan, distintos a dietas de asistencia a consejos de administración, u otras compensaciones con idéntica finalidad, deberán cederse a la caja por cuya cuenta realiza dicha actividad o representación, o deducirse de la retribución percibida en la misma.

Sección 3.^a La comisión de control

Artículo 23. *La comisión de control.*

La comisión de control tiene por objeto supervisar el procedimiento electoral y la obra social de las cajas, además de aquellas otras funciones que pudieran atribuírsele en relación con el propio consejo de administración, dentro de las líneas generales de actuación señaladas por la asamblea general y de las directrices emanadas de la normativa financiera.

El número de vocales de la comisión de control no podrá ser inferior a tres ni superior a siete.

Artículo 24. *Vocales de la comisión de control.*

1. Los vocales de la comisión de control serán elegidos por la asamblea general de entre personas que reuniendo los conocimientos y experiencia adecuados a los que se refiere el artículo 17.2 de esta Ley, no ostenten la condición de vocales del consejo de administración. Al menos la mitad de los vocales deberán ser independientes.

La presentación de candidaturas se efectuará conforme a lo dispuesto para los vocales del consejo de administración.

El sistema de representación proporcional previsto en el artículo 16.2 de esta Ley será asimismo aplicable en relación con la elección de los vocales de la comisión de control.

2. La comisión de control nombrará, de entre sus vocales independientes, al presidente.

3. Siempre que la comisión de control así lo requiera, el presidente del consejo de administración asistirá a las reuniones con voz y sin voto.

Artículo 25. *Requisitos de los miembros de la comisión de control.*

Los vocales de la comisión de control deberán reunir los mismos requisitos y tendrán las mismas incompatibilidades y limitaciones que los vocales del consejo de administración.

Artículo 26. *Funciones de la comisión de control.*

1. Para el cumplimiento de sus fines, la comisión de control tendrá atribuidas las siguientes funciones:

a) Vigilar el proceso de elección y designación de los miembros de los órganos de gobierno.

b) Informar a la asamblea general sobre los presupuestos y dotación de la obra social, así como vigilar el cumplimiento de las inversiones y gastos previstos.

c) Proponer a la asamblea general la suspensión de la eficacia de los acuerdos del consejo de administración de la entidad cuando entienda que vulneran las disposiciones vigentes o afectan gravemente a la situación patrimonial, a los resultados, o al crédito de la caja de ahorros o de sus impositores o clientes.

d) El análisis de la gestión económica y financiera de la entidad, elevando al Banco de España, a la comunidad autónoma y a la asamblea general información semestral sobre la misma.

e) Estudio de la auditoría de cuentas que resume la gestión del ejercicio y la consiguiente elevación a la asamblea general del informe que refleje el examen realizado.

f) Informar sobre cuestiones o situaciones concretas a petición de la asamblea general, del Banco de España y de la comunidad autónoma.

g) Requerir al presidente la convocatoria de la asamblea general con carácter extraordinario, en el supuesto previsto en la letra e).

h) En su caso, las previstas en la disposición adicional decimoctava de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, salvo cuando las hubiese asumido un comité de auditoría creado al efecto.

2. Para el cumplimiento de estas funciones podrá recabar del consejo de administración cuantos antecedentes e información considere necesarios.

Sección 4.^a Retribuciones

Artículo 27. *Retribuciones.*

El ejercicio de las funciones de los miembros de los órganos de gobierno de las cajas de ahorros diferentes de las de consejeros generales de la asamblea general podrá ser retribuido. Corresponderá a la asamblea general la determinación de dicha retribución, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 29 de esta Ley.

CAPÍTULO III

Disposiciones comunes

Sección 1.^a Comisiones del consejo de administración

Artículo 28. *Comisión de inversiones.*

1. El consejo de administración de las cajas de ahorros constituirá en su seno una comisión de inversiones que tendrá la función de informar al consejo sobre las inversiones y desinversiones de carácter estratégico y estable que efectúe la caja, ya sea directamente o a través de entidades de su mismo grupo, así como la viabilidad financiera de las citadas inversiones y su adecuación a los presupuestos y planes estratégicos de la entidad. El número de miembros de la comisión de inversiones no podrá ser inferior a tres ni superior a siete.

Los miembros de la comisión serán designados por la asamblea general de entre los miembros del consejo de administración, atendiendo a su capacidad técnica y experiencia profesional. El presidente de la comisión será un vocal independiente.

La comisión de inversiones remitirá anualmente al consejo de administración un informe en el que, al menos, deberá incluirse un resumen de dichas inversiones. Igualmente se incluirá en el informe anual relación y sentido de los informes emitidos por la citada comisión. Este informe anual de la comisión de inversiones, se incorporará al Informe de gobierno corporativo de la entidad.

2. Se entenderá como estratégica la adquisición o venta de cualquier participación significativa de cualquier sociedad cotizada o la participación en proyectos empresariales que impliquen para la caja la participación en la gestión o en órganos de gobierno de otras entidades.

Asimismo, se entenderán como inversiones estables aquellas respecto a las que se estime que se mantendrán durante al menos cinco años.

3. El régimen de funcionamiento de la comisión de inversiones será establecido por los estatutos de la caja y su propio reglamento interno.

Artículo 29. Comisión de retribuciones y nombramientos.

1. El consejo de administración de las cajas de ahorros constituirá en su seno una comisión de retribuciones y nombramientos que tendrá las siguientes funciones:

a) Informar la política general de retribuciones e incentivos para los miembros del consejo de administración y de la comisión de control y demás personal directivo y velar por la observancia de dicha política.

b) Garantizar el cumplimiento de los requisitos previstos en esta Ley para los miembros de su consejo de administración y de sus directores generales o asimilados, y de las personas que asuman funciones de control interno u ocupen puestos claves para el desarrollo diario de la actividad bancaria.

2. La comisión estará formada por un mínimo de tres personas y un máximo de siete, elegidas por la asamblea general de entre quienes ostenten la condición de vocales del consejo de administración. Al menos la mitad de los vocales, y en todo caso su presidente, serán independientes.

3. El régimen de funcionamiento de la comisión de retribuciones y nombramientos será establecido por los estatutos de la caja y su propio reglamento interno, que podrán atribuir las funciones previstas en las letras a) y b) del apartado 1 a una comisión de retribuciones y otra de nombramientos respectivamente, a las que les resultará de aplicación este artículo, salvo en lo relativo a su número de miembros que será en ese caso de tres para cada una de ellas.

Artículo 30. Comisión de obra social.

1. Para garantizar el cumplimiento de la obra social de la caja de ahorros se creará una comisión de obra social.

2. La comisión estará integrada por aquellos vocales del consejo de administración que designe la asamblea general.

Sección 2.^a Gobierno corporativo

Artículo 31. Informe de gobierno corporativo e informe anual sobre remuneraciones.

1. Las cajas de ahorros deberán hacer público con carácter anual un informe de gobierno corporativo y un informe sobre remuneraciones.

Los informes anuales de gobierno corporativo y sobre remuneraciones de las cajas que emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores serán objeto de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, acompañando copia de los documentos en que consten. La Comisión Nacional del Mercado de Valores remitirá copia de los informes comunicados al Banco de España y a los órganos competentes de las comunidades autónomas.

Los informes anuales de gobierno corporativo y sobre remuneraciones de las cajas que no emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores serán objeto de comunicación al Banco de España, acompañando copia de los documentos en que consten. El Banco de España remitirá copia de los informes comunicados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los órganos competentes de las comunidades autónomas.

Para las cajas de ahorros que emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores, los informes serán objeto de publicación como hecho relevante. En todo caso, los informes se publicarán por medios telemáticos por las citadas entidades.

2. El contenido y estructura del informe anual de gobierno corporativo de las cajas de ahorros que emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores deberá ofrecer, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de dichas entidades, una explicación detallada de la estructura del sistema de gobierno de la entidad y de su funcionamiento en la práctica.

En todo caso, el contenido mínimo del informe de gobierno corporativo será el siguiente:

a) Estructura de administración de la entidad, con información de las remuneraciones percibidas por el consejo de administración, la comisión de control, la comisión de inversiones, la comisión de retribuciones y nombramientos, la comisión de obra social, la comisión ejecutiva, en su caso, computando tanto las dietas por asistencia a los citados órganos como los sueldos que se perciban por el desempeño de sus funciones, así como las remuneraciones análogas a las anteriores y las obligaciones contraídas en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida. También se incluirán toda clase de remuneraciones percibidas por los miembros de los órganos de gobierno y personal directivo, derivadas de la participación en representación de las cajas de ahorros de sociedades cotizadas o en otras entidades en las que la caja tenga una presencia o representación significativa, en representación de la caja de ahorros.

b) Operaciones de crédito, aval o garantía efectuadas, ya sea directamente o a través de entidades dotadas, adscritas o participadas, con los miembros del consejo de administración y de la comisión de control de las cajas de ahorros y familiares de primer grado, y con empresas o entidades con las que los anteriores se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el artículo 42 del Código de Comercio. En particular, deberá hacerse constar la descripción de las condiciones de la operación, incluidas las financieras.

c) Operaciones de crédito, aval o garantía efectuadas, ya sea directamente o a través de entidades dotadas, adscritas o participadas, con los grupos políticos que tengan representación en las corporaciones locales y en las Asambleas parlamentarias autonómicas que hayan participado en el proceso electoral. En particular, deberá hacerse constar la descripción de las condiciones de la operación, incluidas las financieras.

Además, se deberá explicitar, en caso de créditos, la situación de los mismos, haciendo referencia a la cuantía que quede por satisfacer, los plazos en que deberá ser satisfecha, y supuestos y condiciones en que, en su caso, se haya podido o se pueda producir la condonación de la deuda remanente.

d) Operaciones crediticias con instituciones públicas, incluidos entes públicos territoriales, que hayan designado consejeros generales.

e) Remuneraciones percibidas por la prestación de servicios a la caja o a las entidades controladas por la misma de los miembros del consejo de administración y de la comisión de control de las cajas de ahorros y del personal directivo.

f) Estructura de negocio y de las relaciones dentro de su grupo económico, con referencia a las operaciones intragrupo y a las operaciones vinculadas de la entidad con los miembros del consejo de administración, comisión de control, comisión de retribuciones y nombramientos y comisión de inversiones y demás personal directivo.

g) Sistemas de control de riesgo.

h) Funcionamiento de órganos de gobierno, con explicación detallada del sistema de gobierno y administración de la entidad, en especial en relación con la toma de participaciones empresariales, bien directamente, bien por entidades dotadas, adscritas o participadas.

i) Conflictos de interés existentes entre los miembros de los órganos de gobierno de las cajas de ahorros y la función social de la Caja.

j) Una descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera regulada.

Se faculta al Ministro de Economía y Competitividad para determinar, con observancia del mínimo establecido en el párrafo anterior, el contenido y estructura del informe anual de gobierno corporativo de las cajas de ahorros, y, con su habilitación expresa, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el caso de que se trate de cajas de ahorros que emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores.

Las cajas de ahorros que no emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores ajustarán el contenido del informe de gobierno corporativo, con las adaptaciones que correspondan en cuanto entidades no emisoras, a lo dispuesto en esta Ley, su normativa de desarrollo, y a los modelos e impresos que, en su caso, se establezcan para las cajas de ahorros que emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores. A estos efectos se faculta al Banco de España a realizar aquellas adaptaciones que pudiera considerar oportunas.

3. El informe anual sobre remuneraciones de los miembros del consejo de administración y de la comisión de control de las cajas de ahorros que emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores incluirá información completa, clara y comprensible sobre la política de remuneraciones de la entidad aprobada para el año en curso, así como, en su caso, la prevista para años futuros. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio, así como el detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros y miembros de la comisión de control.

El informe anual sobre las remuneraciones de los miembros del consejo de administración y de la comisión de control, la política de remuneraciones de la sociedad aprobada para el año en curso, la prevista para años futuros, el resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio, así como el detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros, se difundirá y someterá a votación, con carácter consultivo y como punto

separado del orden del día, a la asamblea general.

El Ministro de Economía y Competitividad o, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determinará el contenido y estructura del informe de remuneraciones que podrá contener información, entre otras cuestiones, sobre: el importe de los componentes fijos, los conceptos retributivos de carácter variable y los criterios de rendimientos elegidos para su diseño, así como el papel desempeñado, en su caso, por la comisión de retribuciones y nombramientos.

Las cajas de ahorros que no emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores ajustarán el contenido del informe de remuneraciones, con las adaptaciones que correspondan en cuanto entidades no emisoras, a lo dispuesto en esta Ley, su normativa de desarrollo, y a los modelos e impresos que, en su caso, se establezcan para las cajas de ahorros que emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores. A estos efectos se faculta al Banco de España a realizar aquellas adaptaciones que pudiera considerar oportunas.

4. Sin perjuicio de las sanciones que proceda imponer por la falta de remisión de la documentación o de los informes que deban remitir, corresponde a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al Banco de España, en el ámbito de sus competencias, el seguimiento de las reglas de gobierno corporativo de las cajas, a cuyo efecto podrán recabar cuanta información precisen al respecto, así como hacer pública la información que consideren relevante sobre el grado efectivo de cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo de la entidad.

5. La falta de elaboración o de publicación del informe anual de gobierno corporativo o del informe anual sobre remuneraciones de las cajas de ahorros que emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores, o la existencia en dicho informe de omisiones o datos falsos o engañosos, tendrá la consideración de infracción grave a los efectos previstos en el artículo 100.b) de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

6. En el caso de cajas de ahorros que no emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales de valores, la falta de elaboración o de publicación del informe anual de gobierno corporativo o del informe anual sobre remuneraciones, o la existencia en dicho informe de omisiones o datos falsos o engañosos, tendrá la consideración de infracción grave a los efectos previstos en la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

TÍTULO II

De las fundaciones bancarias

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 32. *Fundación bancaria.*

1. Se entenderá por fundación bancaria aquella que mantenga una participación en una entidad de crédito que alcance, de forma directa o indirecta, al menos, un 10 por ciento del capital o de los derechos de voto de la entidad, o que le permita nombrar o destituir algún miembro de su órgano de administración.

2. La fundación bancaria tendrá finalidad social y orientará su actividad principal a la atención y desarrollo de la obra social y a la adecuada gestión de su participación en una entidad de crédito.

3. En la denominación de las fundaciones bancarias deberá hacerse constar la propia expresión «fundación bancaria».

En su caso, las fundaciones bancarias podrán utilizar en su denominación social y en su actividad las denominaciones propias de las cajas de ahorros de las que procedan.

Artículo 33. *Régimen jurídico.*

Las fundaciones bancarias quedarán sujetas al régimen jurídico previsto en esta Ley y, con carácter supletorio, bien a la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, bien a la normativa autonómica que resulte de aplicación.

CAPÍTULO II

Transformación en fundaciones bancarias

Artículo 34. *Obligación de transformación de las cajas de ahorros.*

1. Las cajas de ahorros, en los supuestos previstos en el apartado siguiente, deberán traspasar todo el patrimonio afecto a su actividad financiera a otra entidad de crédito a cambio de acciones de esta última y procederán a su transformación en una fundación bancaria, en caso de cumplir los requisitos previstos en el artículo 32 de esta Ley, o fundación ordinaria en caso contrario, con pérdida, en cualquiera de los casos, de la autorización para actuar como entidad de crédito.

2. Los supuestos a los que se refiere el apartado anterior serán los siguientes:

- a) Que el valor del activo total consolidado de la caja de ahorros, según el último balance auditado, supere la cifra de diez mil millones de euros; o,
- b) Que su cuota en el mercado de depósitos de su ámbito territorial de actuación sea superior al 35 por ciento del total de depósitos.

3. En caso de que la entidad pertenezca a un grupo por aplicación de cualquiera de los criterios incluidos en el artículo 42 del Código de Comercio, los supuestos previstos en el apartado anterior se referirán al balance y cuentas consolidados y la obligación de transformación afectará a todas las cajas de ahorros del grupo, que podrán transformarse en tantas fundaciones como cajas existieran.

Artículo 35. *Procedimiento de transformación de las cajas de ahorros.*

1. En los supuestos previstos en el artículo 34 de esta Ley, la asamblea general de la caja procederá a adoptar los acuerdos de transformación en fundación bancaria u ordinaria, según proceda, con aprobación de sus estatutos, designación de su patronato y determinación de los bienes o derechos procedentes del patrimonio de la caja de ahorros que se afectarán a la dotación fundacional.

2. Los acuerdos de transformación en fundación bancaria u ordinaria, según proceda, deberán producirse dentro del plazo de seis meses desde el momento en que se verifique el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 34 de esta Ley, sin que la caja de ahorros haya retornado a la situación previa, mediante la aplicación de un plan de retorno, autorizado al efecto por el Banco de España. Se entenderá producido el citado momento a partir de que los auditores presenten su informe de auditoría de cuentas anuales de la entidad o, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas, respecto al ejercicio contable en el que se ponga de manifiesto el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos.

El plan de retorno referido en el párrafo anterior deberá contener una descripción de las acciones previstas para que la caja de ahorros retorne a una situación en la que no sea exigible su transformación en fundación bancaria u ordinaria, y una previsión de los plazos en que se adoptarán dichas acciones, que no podrá ser superior a tres meses.

3. Transcurrido el plazo de seis meses sin que se haya ejecutado la citada transformación, se producirá la disolución directa de todos los órganos de la caja de ahorros y la baja en el registro especial de entidades de crédito del Banco de España, quedando transformada en fundación bancaria u ordinaria, según proceda. La falta de transformación en fundación bancaria en el plazo previsto en este artículo constituirá infracción muy grave de conformidad con lo previsto en la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

Sin perjuicio de lo anterior, el protectorado de la fundación bancaria nombrará una comisión gestora, a los efectos de aprobar los estatutos, nombrar al patronato, determinar los bienes o derechos procedentes del patrimonio de la caja de ahorros que se afectarán a la dotación fundacional y adoptar cuantos actos o acuerdos sean necesarios para materializar la transformación acaecida, en cumplimiento de la normativa aplicable.

4. La segregación de la actividad financiera se regirá por lo establecido en la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de sociedades mercantiles.

5. La transformación de las cajas de ahorro en los términos previstos en este artículo no requerirá ninguna autorización administrativa ulterior.

Artículo 36. *Procedimiento de transformación de las fundaciones ordinarias.*

1. Las fundaciones ordinarias que adquieran una participación en una entidad de crédito que alcance, de forma directa o indirecta, al menos, un 10 por ciento del capital o de los derechos de voto de la entidad, o que le permita nombrar o destituir algún miembro de su órgano de administración deberán transformarse en fundaciones bancarias.

2. En el supuesto previsto en el apartado anterior, el patronato procederá a adoptar los acuerdos de transformación en fundación bancaria, con aprobación de sus estatutos y designación de su nuevo patronato.

3. El acuerdo de transformación en fundación bancaria será comunicado al protectorado, quien deberá ratificarlo en el plazo de dos meses y solo se podrá oponer por razones de legalidad. En todo caso, el acuerdo de transformación en fundación bancaria deberá producirse dentro del plazo de seis meses a contar a partir del momento en que se formalice la adquisición de la participación prevista en el apartado 1 de este artículo.

4. Transcurrido el plazo anterior sin que se haya ejecutado la citada transformación, se producirá la extinción de la fundación y la apertura del procedimiento de liquidación, que se realizará por el Patronato de la fundación bajo el control del protectorado.

5. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, la falta de transformación en fundación bancaria en el plazo previsto en este artículo constituirá infracción muy grave de acuerdo con lo previsto en la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

CAPÍTULO III

Gobierno de la fundación bancaria

Artículo 37. *Órganos de gobierno.*

Los órganos de gobierno de las fundaciones bancarias serán el patronato, las comisiones delegadas de éste que prevean los estatutos, el director general y los demás órganos delegados o apoderados del patronato que, en su caso, prevean sus estatutos de acuerdo con la normativa general de fundaciones.

Artículo 38. *Patronato.*

El patronato será el máximo órgano de gobierno y representación de las fundaciones bancarias. Corresponde al patronato cumplir los fines fundacionales y administrar con diligencia los bienes y derechos que integran el patrimonio de la fundación.

El patronato será también el responsable del control, supervisión e informe al Banco de España.

Artículo 39. *Composición del patronato.*

1. El número de miembros del patronato será el que fijen los estatutos de la fundación, de acuerdo con un principio de proporcionalidad en función del volumen de sus activos. En ningún caso podrá ser superior a quince.

2. Los patronos ejercerán sus funciones en beneficio exclusivo de los intereses de la fundación bancaria y del cumplimiento de su función social.

3. Los patronos serán personas físicas o jurídicas relevantes en el ámbito de actuación de la obra social de la fundación bancaria, debiendo pertenecer a alguno de los siguientes grupos:

a) Personas o entidades fundadoras, así como las de larga tradición en la caja o cajas de ahorros de que proceda, en su caso, el patrimonio de la fundación bancaria.

b) Entidades representativas de intereses colectivos en el ámbito de actuación de la fundación bancaria o de reconocido arraigo en el mismo.

c) Personas privadas, físicas o jurídicas, que hayan aportado de manera significativa recursos a la fundación bancaria o, en su caso, a la caja de ahorros de procedencia.

d) Personas independientes de reconocido prestigio profesional en las materias relacionadas con el cumplimiento de los fines sociales de la fundación bancaria, o en los sectores, distintos del financiero, en los que la fundación bancaria tenga inversiones relevantes.

e) Personas que posean conocimientos y experiencia específicos en materia financiera, que habrán de integrar el patronato en el porcentaje que prevea la legislación de desarrollo de esta Ley, y cuya presencia será representativa y creciente en función del nivel de participación en la entidad de crédito que corresponda.

El patronato debe contar, al menos, con un representante de los grupos a), b), d) y e) anteriores y, siempre que fuera posible identificar una aportación significativa dentro de los quince años anteriores a la constitución del patronato, al menos con un representante del grupo c). A estos efectos, se entenderá por aportación significativa aquella que represente más del 5 por ciento de los recursos propios de la fundación.

4. El número de patronos representantes de administraciones públicas y entidades y corporaciones de derecho público no podrá superar el 25 por ciento del total.

Artículo 40. *Requisitos de los patronos.*

1. Los patronos deberán reunir los requisitos de honorabilidad comercial y profesional, en los términos que determinen las normas de desarrollo de esta Ley.

2. Los patronos deberán poseer los conocimientos y experiencia específicos para el ejercicio de sus funciones.

Los patronos previstos en el artículo 39.3.e) de esta Ley deberán reunir el conocimiento y la experiencia previstos en el artículo 17.2.

3. Resultarán de aplicación a los patronos las causas de incompatibilidad previstas en el artículo 3, apartados 3 y 4 de esta Ley.

Igualmente, la condición de patrono será incompatible con el desempeño de cargos equivalentes en la entidad bancaria de la cual la fundación bancaria sea accionista, o en otras entidades controladas por el grupo bancario.

Los estatutos podrán determinar otros requisitos e incompatibilidades aplicables a los patronos, así como normas que regulen los posibles conflictos de interés.

4. Los patronos ejercerán su cargo gratuitamente sin perjuicio del derecho a ser reembolsados de los gastos debidamente justificados que el cargo les ocasione en el ejercicio de su función.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el patronato podrá fijar una retribución adecuada a aquellos patronos que presten a la fundación bancaria servicios distintos de los que implica el desempeño de las funciones que les corresponden como miembros del patronato, previa autorización del protectorado.

5. Los estatutos de las fundaciones bancarias regularán los procesos de designación de los patronos y el número y

duración de sus mandatos. En todo caso, en tanto no se haya cumplido el mandato, el nombramiento de los patronos será irrevocable, salvo exclusivamente en los supuestos de incompatibilidad sobrevenida, pérdida de cualquiera de los requisitos exigidos para la designación o acuerdo de separación adoptado por el patronato si se apreciara justa causa.

Los patronos pertenecientes al grupo previsto en el artículo 39.3.d) de esta Ley no podrán ejercer el cargo más de dos mandatos consecutivos y, en todo caso, por un plazo superior a doce años.

Artículo 41. *Presidencia del patronato.*

El patronato designará de entre sus miembros a un presidente, a quien corresponderá la más alta representación de la fundación bancaria. Los estatutos determinarán el régimen aplicable a la presidencia del patronato.

Artículo 42. *Director general y secretario del patronato.*

1. El director general será nombrado por el patronato y asistirá a las reuniones del mismo con voz y sin voto. El cargo de director general será incompatible con el de miembro del patronato, si bien estará sometido a los requisitos e incompatibilidades previstos en el artículo 40 de esta Ley.

2. El patronato nombrará a un secretario, que podrá ser o no patrono, en cuyo caso tendrá voz pero no voto, a quien corresponderá la certificación de sus acuerdos.

CAPÍTULO IV

Participación en entidades de crédito

Artículo 43. *Protocolo de gestión de la participación financiera.*

1. Las fundaciones bancarias que posean una participación igual o superior al 30 por ciento del capital en una entidad de crédito o que les permita el control de la misma por aplicar cualquiera de los criterios del artículo 42 del Código de Comercio elaborarán, de forma individual o conjunta, un protocolo de gestión de la participación financiera que regulará al menos los siguientes aspectos:

a) Los criterios básicos de carácter estratégico que rigen la gestión por parte de la fundación bancaria de su participación en la entidad de crédito participada.

b) Las relaciones entre el patronato de la fundación bancaria y los órganos de gobierno de la entidad de crédito participada, refiriendo, entre otros, los criterios que rigen la elección de consejeros, quienes deberán respetar los principios de honorabilidad y profesionalidad previstos en el artículo 3.2 de esta Ley.

c) Los criterios generales para la realización de operaciones entre la fundación bancaria y la entidad participada y los mecanismos previstos para evitar posibles conflictos de interés.

El protocolo de gestión será elaborado por el patronato de la fundación bancaria, en el plazo de dos meses desde su constitución, y remitido al Banco de España para su aprobación en el plazo de un mes, quien lo valorará en el marco de sus competencias como autoridad responsable de la supervisión de la entidad de crédito participada y, en particular, valorando la influencia de la fundación bancaria en la gestión sana y prudente de la citada entidad, de conformidad con los criterios establecidos en el régimen de participaciones significativas previsto en la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito. *El Banco de España revisará, al menos anualmente, el contenido del protocolo de gestión.*

El protocolo se hará público en la página web de las fundaciones y de la entidad de crédito y, en su caso, por medio del correspondiente hecho relevante.

2. A los efectos de este título, se entenderá como una única participación la de todas las fundaciones, ordinarias o bancarias, que actúen de forma concertada en una misma entidad de crédito, en cuyo caso deberán cumplir con las obligaciones establecidas en este capítulo de manera conjunta.

3. El Banco de España especificará el contenido mínimo del protocolo de gestión de la participación financiera.

Artículo 44. *Plan financiero.*

1. Las fundaciones bancarias a las que se refiere el artículo 43 de esta Ley tendrán que presentar anualmente al Banco de España para su aprobación un plan financiero en el que determinen la manera en que harán frente a las posibles necesidades de capital en que pudiera incurrir la entidad en la que participan y los criterios básicos de su estrategia de inversión en entidades financieras. El plan financiero inicial deberá ser presentado al Banco de España en el plazo máximo de tres meses desde la constitución de la fundación bancaria.

2. El Banco de España valorará el plan financiero en el marco de sus competencias como autoridad responsable de la supervisión de la entidad de crédito participada y, en particular, atendiendo a la posible influencia de la fundación bancaria sobre la gestión sana y prudente de la citada entidad, de conformidad con los criterios establecidos en el régimen de

participaciones significativas previsto en la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

3. En el caso de fundaciones bancarias que posean una participación igual o superior al 50 por ciento en una entidad de crédito o que les permita el control de la misma en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, el plan financiero deberá ir acompañado adicionalmente de:

a) Un plan de diversificación de inversiones y de gestión de riesgos, que deberá en todo caso, incluir compromisos para que la inversión en activos emitidos por una misma contraparte, diferentes de aquellos que presenten elevada liquidez y solvencia, no supere los porcentajes máximos sobre el patrimonio total, en los términos que establezca el Banco de España. Para fijar estos porcentajes se tendrá en cuenta la liquidez y solvencia de las entidades en las cuales la fundación realice la inversión, así como el riesgo de concentración en cada contraparte o sector de actividad.

El Banco de España desarrollará métodos de cálculo y formas de aplicación de este porcentaje.

b) La dotación de un fondo de reserva para hacer frente a posibles necesidades de recursos propios de la entidad de crédito participada que no puedan ser cubiertas con otros recursos y que, a juicio del Banco de España, pudieran poner en peligro el cumplimiento de sus obligaciones en materia de solvencia.

A tal fin, el plan financiero contendrá un calendario de dotaciones mínimas al fondo de reserva hasta alcanzar el volumen objetivo que, con la finalidad de garantizar la gestión sana y prudente de la entidad participada, determine el Banco de España en función, entre otros, de los siguientes factores:

- 1.º Las necesidades de recursos propios previstas en el plan financiero;
- 2.º El valor de los activos ponderados por riesgo de la entidad participada y el volumen de la participación de la fundación bancaria en la entidad;
- 3.º Si las acciones de la entidad están admitidas a negociación en un mercado secundario oficial de valores;
- 4.º El nivel de concentración en el sector financiero de las inversiones de la fundación bancaria.

El fondo de reserva así constituido deberá invertirse en instrumentos financieros de elevada liquidez y calidad crediticia, que deberán estar en todo momento plenamente disponibles para su uso por la fundación.

El Banco de España desarrollará los supuestos y el modo en el que la fundación bancaria deberá hacer uso de estos fondos para atender las necesidades de solvencia de la entidad participada. En todo caso, deberá hacerse uso del fondo de reserva siempre que se haya producido una disminución significativa de los recursos propios de la entidad participada, que, a juicio del Banco de España, pudiera poner en peligro el cumplimiento con la normativa de solvencia de la entidad. Asimismo, desarrollará mediante circular los activos que pueden ser considerados como de elevada liquidez y alta calidad crediticia a efectos de lo dispuesto en este artículo.

No obstante lo anterior, el plan financiero de la fundación bancaria no requerirá la constitución del fondo de reserva siempre que se incorpore al plan de diversificación un programa de desinversión que incluya de manera detallada las medidas a implementar por la fundación para reducir su participación en la entidad de crédito por debajo del nivel señalado en el primer párrafo de este apartado en un plazo máximo de cinco años. Este programa, que tendrá carácter reservado, será aprobado por el Banco de España, que supervisará su cumplimiento y podrá requerir cualquier información que considere pertinente a la fundación. En caso de incumplimiento, el Banco de España podrá exigir a la fundación bancaria la presentación en el plazo máximo de veinte días de una modificación del plan financiero que incluirá la constitución de un fondo de reserva de acuerdo con lo previsto en este artículo. Esta obligación se entenderá sin perjuicio de la aplicación, cuando proceda, del artículo 47 de esta Ley.

c) Cualquier otra medida que, a juicio del Banco de España, se considere necesaria para garantizar la gestión sana y prudente de la entidad de crédito participada y la capacidad de ésta de cumplir de forma duradera con las normas de ordenación y disciplina que le sean aplicables.

4. El Banco de España, con la finalidad de garantizar la gestión sana y prudente de la entidad participada, especificará el contenido mínimo del plan financiero, de conformidad con los criterios establecidos en este artículo. El plan financiero contendrá al menos los siguientes extremos:

- a) Estimaciones razonables de necesidades de recursos propios de la entidad participada en distintos escenarios macroeconómicos;
- b) Estrategia de la fundación para obtener dichos recursos propios en cada escenario;
- c) Criterios básicos de la estrategia de inversión en entidades de crédito, tales como, plazo de la inversión, riesgo y diversificación.

5. Cuando la fundación bancaria no elabore el plan financiero previsto en este artículo o, a juicio del Banco de España, éste resulte insuficiente para garantizar la gestión sana y prudente de la entidad de crédito participada y la capacidad de ésta de cumplir de forma duradera con las normas de ordenación y disciplina que le sean aplicables, el propio Banco de España requerirá a la fundación bancaria la presentación y puesta en marcha de un plan de desinversión en la entidad de crédito, e impondrá la obligación de no incrementar su participación a niveles de control.

CAPÍTULO V

Régimen de control

Artículo 45. *Protectorado.*

Corresponderá al protectorado velar por la legalidad de la constitución y funcionamiento de las fundaciones bancarias, sin perjuicio de las funciones que le corresponden al Banco de España.

En el supuesto de fundaciones bancarias cuyo ámbito de actuación principal exceda el de una Comunidad Autónoma, el protectorado será ejercido por el Ministerio de Economía y Competitividad. En caso contrario, el protectorado será ejercido por la correspondiente Comunidad Autónoma.

Para el ejercicio de las funciones de protectorado previstas en el artículo 35.1, letras c), e), f) y g), de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, que según el párrafo anterior correspondan al Ministerio de Economía y Competitividad, éste recabará informe previo de las Comunidades Autónomas en las que la fundación bancaria desarrolle su obra social.

Artículo 46. *Funciones del Banco de España.*

1. Sin perjuicio de lo previsto en el título VI de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, corresponderá al Banco de España el control del cumplimiento de las normas contenidas en el capítulo IV de esta Ley desde el marco de sus competencias como autoridad responsable de la supervisión de la entidad de crédito participada y, en particular, valorando la influencia de la fundación bancaria sobre la gestión sana y prudente de la citada entidad, de conformidad con los criterios establecidos en el régimen de participaciones significativas previsto en el citado título VI de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

2. A los efectos de las funciones de supervisión asignadas en el apartado anterior, el Banco de España podrá:

- a) Realizar las inspecciones y las comprobaciones que considere oportunas en el ejercicio de sus funciones.
- b) Requerir a la fundación bancaria cuanta información resulte necesaria para desarrollar sus funciones.

El acceso a las informaciones y datos requeridos por el Banco de España se encuentra amparado por el artículo 11.2.a) de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

3. Asimismo, el Ministro de Economía y Competitividad, o el Banco de España con su habilitación expresa, podrá desarrollar las normas y modelos a que deberá sujetarse la contabilidad de las fundaciones bancarias.

Para el establecimiento y modificación de las señaladas normas y modelos será preceptivo el informe previo del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Artículo 47. *Régimen sancionador.*

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del capítulo IV de esta Ley tendrá la consideración de infracción muy grave, salvo que la actuación tenga carácter ocasional o aislado a criterio del Banco de España en cuyo caso podrá ser considerada infracción grave.

Será de aplicación el procedimiento sancionador previsto en la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

CAPÍTULO VI

Obligaciones de gobierno corporativo

Artículo 48. *Informe anual de gobierno corporativo.*

1. Las fundaciones bancarias harán público, con carácter anual, un informe de gobierno corporativo, cuyo contenido, estructura y requisitos de publicación se ajustarán a lo que disponga el Ministro de Economía y Competitividad.

El informe anual de gobierno corporativo será objeto de comunicación al protectorado correspondiente, acompañando copia del documento en que conste.

2. El informe de gobierno corporativo tendrá el contenido mínimo siguiente:

- a) Órganos de gobierno: estructura, composición y funcionamiento; y determinación de la política de nombramientos.
- b) Política de inversión en la entidad bancaria: descripción del ejercicio de los derechos correspondientes a la participación accionarial durante el ejercicio.
- c) Otras inversiones: actuaciones y política seguida.
- d) Política de remuneraciones: mecanismos para evitar que la política de remuneraciones implique la asunción de

riesgos excesivos; y remuneraciones percibidas por el patronato, individual o colectivamente, y la dirección general, en su caso.

e) Operaciones vinculadas: explicación de las operaciones llevadas a cabo con la entidad bancaria y otras entidades vinculadas.

f) Política de conflictos de interés.

g) Actividad de la obra social desarrollada.

3. La falta de elaboración o de publicación del informe anual de gobierno corporativo de las fundaciones bancarias, o la existencia en dicho informe de omisiones o datos falsos o engañosos, conllevará las siguientes sanciones:

a) Multa por importe de hasta el 0,5 por ciento de sus recursos propios, o hasta 500.000 euros si aquel porcentaje fuera inferior a esta cifra.

b) Amonestación pública con publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

4. Corresponde al protectorado la competencia para la instrucción de los expedientes a que se refiere este artículo y para la imposición de las sanciones correspondientes.

5. El procedimiento sancionador se sustanciará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y su desarrollo reglamentario.

CAPÍTULO VII

Régimen fiscal de las fundaciones bancarias

Artículo 49. *Régimen fiscal.*

1. Las fundaciones bancarias tributarán en régimen general del Impuesto sobre Sociedades y no les resultará de aplicación el régimen fiscal especial previsto en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

2. Las fundaciones, ordinarias o bancarias, que actúen de forma concertada en una misma entidad de crédito, en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 43 de esta Ley tendrán el mismo tratamiento fiscal que corresponda a las fundaciones bancarias con el mismo grado de participación.

3. La Confederación Española de Cajas de Ahorros tendrá el tratamiento fiscal que corresponda a las fundaciones bancarias a que se refiere el apartado 1 del artículo 43 de esta Ley.

Disposición adicional primera. *Fundaciones de carácter especial y fundaciones ordinarias.*

1. Las fundaciones de carácter especial que se hubieran constituido de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, se transformarán en fundaciones bancarias en el plazo de seis meses computados desde la fecha de entrada en vigor de esta Ley, siempre que cumplan los requisitos previstos en la misma. En caso de que su participación en una entidad de crédito no alcance los niveles previstos en el artículo 32, se transformarán en fundaciones ordinarias.

2. Las fundaciones que a la entrada en vigor de esta Ley mantengan una participación en una entidad de crédito que alcance los niveles previstos en el artículo 32, solo se transformarán en fundaciones bancarias en el caso de que incrementen su participación en la entidad de crédito y en el plazo de seis meses computados desde la fecha en que se produzca este incremento.

3. A los supuestos previstos en esta disposición adicional, les será de aplicación lo referido en el artículo 34.3 de esta Ley.

4. Las fundaciones de carácter especial podrán adoptar los acuerdos de transformación que deban aprobarse en cumplimiento de lo dispuesto en esta disposición adicional, por mayoría simple.

Disposición adicional segunda. *Adaptación de las cajas de ahorros.*

Las cajas de ahorros que a la entrada en vigor de esta Ley no cumplan los requisitos para continuar operando como tales, en los términos previstos en el capítulo II del título II de esta Ley, dispondrán de un plazo de seis meses para cumplir tales requisitos o, en caso contrario, para transformarse en fundación. A tal efecto, traspasarán todo el patrimonio afecto a su actividad financiera a otra entidad de crédito a cambio de acciones de esta última y se transformarán en una fundación bancaria o, en su caso, ordinaria, perdiendo su condición de entidad de crédito.

Disposición adicional tercera. *Aplicación de los recursos al cumplimiento de los fines de las fundaciones bancarias.*

Las fundaciones bancarias reguladas en esta Ley no estarán sujetas a los límites establecidos en el artículo 27 de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones.

Disposición adicional cuarta. *Continuidad de los órganos de gobierno.*

En tanto no se haya producido la constitución de la nueva asamblea general, el gobierno, representación y administración de las cajas de ahorros seguirán atribuidos a sus actuales órganos de gobierno, quienes, en consecuencia, adoptarán los acuerdos necesarios para la debida ejecución y cumplimiento de las normas contenidas en esta Ley, quedando prorrogados sus mandatos a tales efectos.

Disposición adicional quinta. *Montes de piedad.*

Los montes de piedad podrán adscribirse a la obra social de las cajas de ahorros, a las fundaciones bancarias u ordinarias, o a las entidades de crédito controladas por las fundaciones bancarias a las que se refiere el artículo 44.3 de esta Ley.

Disposición adicional sexta. *Denominación de fundaciones ordinarias procedentes de cajas de ahorros.*

Las fundaciones ordinarias procedentes de una caja de ahorros podrán utilizar en su denominación social y en su actividad las denominaciones propias de las cajas de ahorros de las que procedan.

Disposición adicional séptima. *Fusiones de cajas de ahorros y traslado de domicilio social.*

1. Las fusiones entre cajas de ahorros estarán sometidas al procedimiento de autorización previsto en la normativa autonómica de desarrollo. La denegación de la autorización sólo podrá producirse mediante resolución motivada cuando la entidad resultante pudiera incumplir cualquiera de los requisitos objetivos previstos en la citada normativa.

2. El traslado del domicilio social de una caja de ahorros estará sometido al procedimiento de autorización del proyecto de traslado, de conformidad con lo previsto en la normativa autonómica de desarrollo. La denegación de la autorización sólo podrá producirse mediante resolución motivada por el incumplimiento de los requisitos objetivos previstos en la citada normativa.

Disposición adicional octava. *Ampliaciones de la participación de las fundaciones bancarias en una entidad de crédito.*

Las fundaciones bancarias a las que se refiere el artículo 44.3 que acudan a procesos de ampliación del capital social de la entidad de crédito participada no podrán ejercer los derechos políticos correspondientes a aquella parte del capital adquirido que les permita mantener una posición igual o superior al 50 por ciento o de control.

El Banco de España podrá exceptuar lo previsto en el párrafo anterior en caso de que la entidad bancaria participada se halle en alguno de los procesos de actuación temprana, reestructuración o resolución previstos en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

Disposición adicional novena. *Procesos de actuación temprana, reestructuración y resolución.*

Los planes de actuación temprana, reestructuración y resolución de entidades de crédito previstos en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, podrán incluir la obligación de las fundaciones bancarias de no aumentar o de reducir su participación a efectos de no alcanzar posiciones de control.

Disposición adicional décima. *Dividendos en las entidades de crédito controladas por una fundación bancaria.*

Los acuerdos de reparto de dividendos en las entidades de crédito controladas por una fundación bancaria de conformidad con lo previsto en el artículo 44.3 de esta Ley estarán sujetos al quórum de constitución reforzado establecido en el artículo 194 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y deberán adoptarse por mayoría de, al menos, dos tercios del capital presente o representado en la junta. Los estatutos de la entidad participada podrán elevar esta mayoría.

Disposición adicional undécima. *Confederación Española de cajas de ahorros.*

1. La Confederación Española de cajas de ahorros constituida de conformidad con el régimen previo a la entrada en vigor de esta Ley, podrá estar formada por las cajas de ahorros, las fundaciones bancarias y las entidades de crédito que puedan integrarse, y mantener las funciones y finalidades que ostenta de conformidad con el citado régimen y cuantas otras determinen sus estatutos.

2. La Confederación Española de cajas de ahorros perderá su condición de entidad de crédito a la entrada en vigor

de los estatutos a los que se refiere el apartado siguiente, sin perjuicio de que pueda prestar sus servicios a través de un banco participado por ella, en los términos que establezcan sus estatutos.

3. En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley, la Confederación Española de cajas de ahorros presentará al Ministerio de Economía y Competitividad, para su autorización, una propuesta de adaptación de sus estatutos a su nuevo régimen jurídico.

Disposición adicional duodécima. *Federaciones de cajas de ahorros.*

Las cajas de ahorros y las fundaciones bancarias, así como las entidades de crédito a ellas vinculadas, podrán agruparse por federaciones de ámbito territorial, con la finalidad de unificar su representación y colaboración con los poderes públicos territoriales, así como la prestación, en su caso, de servicios técnicos y financieros comunes a las entidades que abarque su ámbito.

Disposición adicional decimotercera. *Amortización de cuotas participativas.*

En el plazo de seis meses a contar desde la fecha de entrada en vigor de esta Ley, las cajas de ahorros que hubieran emitido cuotas participativas con anterioridad, deberán presentar a aprobación del Banco de España un plan específico de amortización de las mismas. Pasado este tiempo, las cajas de ahorros no podrán seguir computando las cuotas participativas como recursos propios.

Disposición adicional decimocuarta. *Emisiones vivas de cajas de ahorros.*

Los instrumentos de deuda emitidos por cajas de ahorros que hayan de convertirse en fundaciones bancarias y que estén vivos en el momento de la transformación mantendrán el régimen jurídico de las emisiones efectuadas por las entidades de crédito hasta su vencimiento.

Disposición adicional decimoquinta. *Denominación de las entidades de crédito que hayan recibido su actividad financiera de cajas de ahorros.*

Las entidades de crédito que hayan recibido, en todo o en parte, su actividad financiera de cajas de ahorros podrán utilizar en su actividad las marcas o nombres comerciales notorios o renombrados de dichas cajas de ahorros, siempre que sean titulares o cuenten con el consentimiento previo de la entidad titular de dichas marcas o nombres comerciales.

Disposición adicional decimosexta. *Regímenes Forales.*

1. En virtud de su régimen foral, la aplicación a la Comunidad Foral de Navarra de lo dispuesto en esta Ley se llevará a cabo según lo establecido en el artículo 64 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, conforme a lo dispuesto en el Convenio Económico entre el Estado y la Comunidad Foral de Navarra.

2. En virtud de su régimen foral, la aplicación a la Comunidad Autónoma del País Vasco de lo dispuesto en esta Ley, se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley del Concierto Económico.

Disposición transitoria primera. *Cajas de ahorros de ejercicio indirecto.*

1. Las cajas de ahorros que a la entrada en vigor de esta Ley ejerzan su actividad como entidad de crédito a través de una entidad bancaria habrán de transformarse, en el plazo de un año, en una fundación bancaria u ordinaria según corresponda, siéndoles de aplicación hasta ese momento la Ley 31/1985, de 2 de agosto, de Regulación de las Normas Básicas sobre Órganos Rectores de las Cajas de Ahorros, y su normativa de desarrollo, así como, en su caso, las disposiciones aplicables del Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las cajas de ahorros, incluido su régimen fiscal, y el artículo 8.3.d) de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, sin que proceda la adaptación de sus estatutos y órganos de gobierno a lo establecido en el título I de la presente Ley, ni la renovación de dichos órganos de gobierno (o, en su caso, comisiones delegadas o creadas por los mismos) por vencimiento de su mandato, que se entenderá prorrogado hasta la fecha de dicha transformación.

Para proceder a la transformación, las cajas de ahorros, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.5 de esta Ley, no requerirán ninguna autorización administrativa ulterior, debiendo únicamente cumplir con los trámites correspondientes ante el protectorado, que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de esta Ley, debe velar por la legalidad de la constitución y funcionamiento de la fundación en que vayan a transformarse.

2. Las cajas de ahorros que, al tiempo de la entrada en vigor de esta Ley, estén incurso en causa legal de transformación en fundación de carácter especial de las reguladas en el artículo 6 del Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, con independencia de que hayan solicitado la renuncia a la autorización para actuar como entidad de crédito, contarán con el plazo que reste de los seis meses a que se refiere el artículo 35.2 a contar desde que hubiesen incurrido en dicha causa.

Por su parte, las cajas de ahorros que, al tiempo de la entrada en vigor de esta Ley, llevaran incurso en causa legal de transformación un periodo superior a los seis meses de acuerdo con el artículo 6 del Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, continuarán el procedimiento de transformación en fundación bancaria u ordinaria según corresponda, sin que el mismo pueda extenderse más allá de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley. En estos casos, las comisiones gestoras de las fundaciones tendrán plenas facultades para aprobar sus estatutos, nombrar al patronato, determinar los bienes o derechos procedentes del patrimonio de la caja de ahorros que se afectarán a la dotación fundacional y adoptar cuantos actos o acuerdos sean necesarios para materializar la transformación acaecida, en cumplimiento de la normativa aplicable.

3. Las cajas de ahorros que hayan iniciado el proceso de transformación en fundación de carácter especial bancaria, sin estar incurso en causa legal para ello, continuarán el procedimiento y se transformarán en fundación bancaria o fundación ordinaria según corresponda, sin que el procedimiento pueda extenderse más allá de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley. En caso de superarse dicho plazo sin que se hubiera completado la transformación, resultará de aplicación lo previsto en el apartado anterior.

4. Transcurridos los plazos previstos en el apartado 1 de esta disposición sin que se hubiera completado la transformación en fundación, las cajas de ahorros a las que se refiere esta disposición quedarán automáticamente transformadas con disolución de todos sus órganos y baja en el registro especial de entidades de crédito del Banco de España conforme al procedimiento previsto en el artículo 35.3.

5. A los supuestos previstos en esta disposición transitoria, les será de aplicación lo referido en el artículo 34.3.

6. La asamblea general de la caja de ahorros adoptará los acuerdos de transformación en fundación bancaria, aprobación de estatutos, nombramiento del patronato y cuantos actos y acuerdos sean necesarios para materializar la transformación a la que se refiere esta disposición transitoria, por mayoría simple de los Consejeros Generales asistentes.

Disposición transitoria segunda. Compatibilidad temporal de consejeros.

En caso de que lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 40 afecte a personas que a la entrada en vigor de esta ley sean miembros del consejo de administración de una caja de ahorros y simultáneamente miembros del consejo de administración de la entidad bancaria a través de la cual aquélla ejerza su actividad como entidad de crédito, se permitirá la compatibilidad temporal de todos o algunos de los consejeros afectados con las siguientes limitaciones:

- a) En ningún caso podrán ejercerse funciones ejecutivas en el banco y en la fundación.
- b) El número de miembros compatibles en la entidad de crédito no podrá exceder del 25 por ciento de los miembros de su consejo de administración.
- c) La compatibilidad de cada miembro se mantendrá hasta que agote su mandato en curso a la entrada en vigor de esta ley en la entidad bancaria, y en todo caso no más tarde del 30 de junio de 2016.

Disposición derogatoria.

Sin perjuicio de lo previsto en la disposición transitoria primera, quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en esta Ley y, en particular, las siguientes:

- a) La Ley 31/1985, de 2 de agosto, de Regulación de las Normas Básicas sobre Órganos Rectores de las Cajas de Ahorros.
- b) El Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros, excepto el título III y el título V en lo que se refiere al régimen fiscal de los sistemas institucionales de protección, y la disposición transitoria sexta.
- c) Los apartados 1, en lo que se refiere a las cuotas participativas, y hasta el 10 del artículo 7 de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros.

Disposición final primera. Modificación del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las Tarifas y la Instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Se modifica la nota del grupo 812 de la sección primera de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, aprobadas por el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, «Cajas de Ahorro», que queda redactada de la siguiente forma:

«Nota: Este grupo comprende las entidades de ahorro tales como Confederación Española de Cajas de Ahorro, Cajas de Ahorro, Cajas Rurales, Cooperativas de Crédito, Fundaciones Bancarias y demás entidades análogas.»

Disposición final segunda. Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Se introduce una disposición adicional séptima en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional séptima. Inclusión en los grupos de entidades de las fundaciones bancarias.

Podrán tener la consideración de entidades dependientes de un grupo de entidades regulado en el capítulo IX del título IX de la Ley del Impuesto, las fundaciones bancarias a que se refiere el artículo 43.1 de la Ley 26/2013, de cajas de ahorros y fundaciones bancarias, que sean empresarios o profesionales y estén establecidas en el territorio de aplicación del impuesto, así como aquellas entidades en las que las mismas mantengan una participación, directa o indirecta, de más del 50 por ciento de su capital.

Se considerará como dominante la entidad de crédito a que se refiere el artículo 43.1 de la Ley 26/2013, de cajas de ahorros y fundaciones bancarias, y que, a estos efectos, determine con carácter vinculante las políticas y estrategias de la actividad del grupo y el control interno y de gestión.»

Disposición final tercera. *Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.*

Se modifica el apartado I.A) del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, que queda redactado de la siguiente forma:

«I.A) Estarán exentos del impuesto:

a) El Estado y las Administraciones públicas territoriales e institucionales y sus establecimientos de beneficencia, cultura, Seguridad Social, docentes o de fines científicos.

Esta exención será igualmente aplicable a aquellas entidades cuyo régimen fiscal haya sido equiparado por una Ley al del Estado o al de las Administraciones públicas citadas.

b) Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere artículo 2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que se acojan al régimen fiscal especial en la forma prevista en el artículo 14 de dicha Ley.

A la autoliquidación en que se aplique la exención se acompañará la documentación que acredite el derecho a la exención.

c) Las cajas de ahorro y las fundaciones bancarias, por las adquisiciones directamente destinadas a su obra social.

d) La Iglesia Católica y las iglesias, confesiones y comunidades religiosas que tengan suscritos acuerdos de cooperación con el Estado español.

e) El Instituto de España y las Reales Academias integradas en el mismo, así como las instituciones de las Comunidades Autónomas que tengan fines análogos a los de la Real Academia Española.

f) Los partidos políticos con representación parlamentaria.

g) La Cruz Roja Española y la Organización Nacional de Ciegos Españoles.

h) La Obra Pía de los Santos Lugares.»

Disposición final cuarta. *Modificación de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones.*

Se introduce una nueva disposición adicional octava en la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional octava. Fundaciones bancarias.

Las fundaciones bancarias se regirán por lo dispuesto en la Ley 23/2013, de cajas de ahorros y fundaciones bancarias.»

Disposición final quinta. *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 períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2013, se introducen las siguientes modificaciones en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo:

Uno. Se modifican el título, los apartados 1 y 2, y se añade un apartado 4 al artículo 24, que quedan redactados de la siguiente forma:

«Artículo 24. Obra benéfico-social de las cajas de ahorro y fundaciones bancarias.

1. Serán deducibles fiscalmente las cantidades que las cajas de ahorro y las fundaciones bancarias destinen de sus resultados a la financiación de obras benéfico-sociales, de conformidad con las normas por las que se rigen.

2. Las cantidades asignadas a la obra benéfico-social de las cajas de ahorro y de las fundaciones bancarias deberán aplicarse, al menos, en un 50 por ciento, en el mismo ejercicio al que corresponda la asignación, o en el inmediato siguiente, a la realización de las inversiones afectas, o a sufragar gastos de sostenimiento de las instituciones o establecimientos acogidas a aquélla.»

«4. La dotación a la obra benéfico-social realizada por las fundaciones bancarias podrá reducir la base imponible de las entidades de crédito en las que participen, en la proporción que los dividendos percibidos de las citadas entidades representen respecto de los ingresos totales de las fundaciones bancarias, hasta el límite máximo de los citados dividendos. Para ello, la fundación bancaria deberá comunicar a la entidad de crédito que hubiera satisfecho los dividendos el importe de la reducción así calculada y la no aplicación de dicha cantidad como partida fiscalmente deducible en su declaración de este Impuesto.

En el caso de no aplicación del importe señalado a los fines de su obra benéfico-social, la fundación bancaria deberá comunicar el incumplimiento de la referida finalidad a la entidad de crédito, al objeto de que esta regularice las cantidades indebidamente deducidas en los términos establecidos en el artículo 137.3 de esta Ley.»

Dos. Se modifica el apartado 3 y se añade un apartado 6 al artículo 67, que quedan redactados de la siguiente forma:

«3. Se entenderá por sociedad dependiente aquella sobre la que la sociedad dominante posea una participación que reúna los requisitos contenidos en las letras b) y c) del apartado anterior.

ambién tendrán esta misma consideración las entidades de crédito integradas en un sistema institucional de protección a que se refiere la letra d) del apartado 3 del artículo 8 de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de Coeficientes de Inversión, Recursos propios y obligaciones de información de los Intermediarios Financieros, siempre que la entidad central del sistema forme parte del grupo fiscal y sea del 100 por ciento la puesta en común de los resultados de las entidades integrantes del sistema y que el compromiso mutuo de solvencia y liquidez entre dichas entidades alcance el 100 por ciento de los recursos propios computables de cada una de ellas. Se considerarán cumplidos tales requisitos en aquellos sistemas institucionales de protección a través de cuya entidad central, de manera directa o indirecta, varias cajas de ahorro de forma concertada ejerzan en exclusiva su objeto como entidades de crédito, conforme se dispone en el apartado 4 del artículo 5 del Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro.

Se considerarán también sociedades dependientes las fundaciones bancarias a que se refiere el artículo 43.1 de la Ley 26/2013, de cajas de ahorro y fundaciones bancarias, siempre que no tengan la condición de sociedad dominante del grupo fiscal, así como cualquier entidad íntegramente participada por aquellas a través de las cuales se ostente la participación en la entidad de crédito.»

«6. En el supuesto de que una fundación bancaria pierda la condición de sociedad dominante de un grupo fiscal en un período impositivo, la entidad de crédito se subrogará en dicha condición desde el inicio del mismo, sin que se produzcan los efectos de la extinción del grupo fiscal a que se refiere el artículo 81 de esta Ley, salvo para aquellas entidades que dejen de formar parte del grupo por no tener la condición de dependientes en los términos señalados en el apartado 3 de este artículo.»

Tres. Se modifica la disposición adicional decimoctava, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional decimoctava. Régimen fiscal especial aplicable a las operaciones de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

1. El régimen fiscal establecido en el capítulo VIII del título VII de esta Ley, para las operaciones mencionadas en su artículo 83, incluidos sus efectos en los demás tributos, será de aplicación a las transmisiones del negocio o de activos o pasivos realizadas por entidades de crédito a favor de otra entidad de crédito, al amparo de la normativa de reestructuración bancaria, aun cuando no se correspondan con las operaciones mencionadas en los artículos 83 y 94 de esta Ley.

2. Las entidades de crédito que participen en tales operaciones podrán instar al Banco de España o al Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, 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 mismas.

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.»

Cuatro. Se añade una disposición transitoria cuadragésima segunda, con la siguiente redacción:

«Disposición transitoria cuadragésima segunda. Régimen transitorio aplicable a las entidades dependientes de una

Caja de Ahorros o fundación bancaria.

Tendrán la consideración de entidades dependientes del grupo fiscal a que se refiere el último párrafo del apartado 3 y el apartado 6 del artículo 67 de esta Ley, aquellas entidades íntegramente participadas por una caja de ahorros o fundación bancaria, a través de las cuales estas pasen a ostentar la participación en la entidad de crédito en el plazo previsto en la disposición transitoria primera de la Ley 26/2013, de cajas de ahorros y fundaciones bancarias.»

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

La Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el artículo 61 ter, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 61 ter. Del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

1. Junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo, el Consejo de las sociedades anónimas cotizadas deberá elaborar un informe anual sobre las remuneraciones de sus consejeros, que incluirá información completa, clara y comprensible sobre la política de remuneraciones de la sociedad aprobada por el Consejo para el año en curso, así como, en su caso, la prevista para años futuros. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio, así como el detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros.

2. El informe anual sobre las remuneraciones de los consejeros, la política de remuneraciones de la sociedad aprobada por el Consejo para el año en curso, la prevista para años futuros, el resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio, así como el detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros, se difundirá y someterá a votación, con carácter consultivo y como punto separado del orden del día, a la Junta General ordinaria de accionistas.

3. Las cajas de ahorros que emitan valores admitidos a negociación en mercados oficiales deberán elaborar un informe anual sobre las remuneraciones de los miembros del consejo de administración y de la comisión de Control en los términos previstos en el apartado 1.

4. El informe anual sobre las remuneraciones de los miembros del consejo de administración, la política de remuneraciones de la sociedad aprobada para el año en curso, la prevista para años futuros, el resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio, así como el detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros, se difundirá y someterá a votación, con carácter consultivo y como punto separado del orden del día, a la Asamblea General.

5. El Ministro de Economía y Competitividad o, con su habilitación expresa, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determinará el contenido y estructura del informe de remuneraciones que podrá contener información, entre otras cuestiones, sobre: el importe de los componentes fijos, los conceptos retributivos de carácter variable y los criterios de rendimientos elegidos para su diseño, así como el papel desempeñado, en su caso, por la Comisión de Retribuciones.»

Dos. Se elimina la letra z) sexies del artículo 100.

Tres. Se modifica el segundo párrafo del artículo 104, que queda redactado como sigue:

«Cuando se trate de infracciones cometidas por las personas a las que se refiere el artículo 85.8, las sanciones serán impuestas de acuerdo con lo establecido en el artículo 98 de esta Ley, sin perjuicio de la capacidad de otras autoridades competentes de la Unión Europea para imponer sanciones de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (CE) n.º 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.»

Cuatro. Se modifica la letra f) del artículo 106.ter, que queda redactada como sigue:

«f) La circunstancia de haber procedido a la subsanación de la infracción por propia iniciativa.»

Disposición final séptima. *Modificación de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.*

Uno. Se añade un nuevo párrafo l) al apartado 2 de la disposición adicional segunda de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, que quedará redactado en los siguientes términos:

«l) El artículo 34 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.»

Dos. El apartado 1 de la disposición adicional cuarta queda redactado del siguiente modo:

«1. Podrá homologarse judicialmente el acuerdo de refinanciación que habiendo sido suscrito por acreedores que representen al menos el 55 por ciento del pasivo titularidad de entidades financieras, reúna en el momento de adopción del acuerdo, las condiciones del artículo 71.6 de la presente Ley relativas a designación de experto independiente y elevación a instrumento público. Por la homologación judicial los efectos de la espera pactada para las entidades financieras que lo hayan suscrito se extienden a las restantes entidades financieras acreedoras no participantes o disidentes cuyos créditos no estén dotados de garantía real. A los efectos de lo dispuesto en este apartado, los préstamos o créditos transmitidos a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. y que sean de titularidad de ésta o de quienes, por cualquier título, los adquieran de ella serán considerados como si lo fueran de entidades financieras a los efectos del cómputo de la mayoría necesaria para la homologación judicial del acuerdo de refinanciación.»

Disposición final octava. *Modificación del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.*

Se modifica el apartado 4 del artículo 104 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que queda redactado como sigue:

«4. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.»

Disposición final novena. *Modificación de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*

Se añade un nuevo apartado 10 a la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito:

«10. La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB) deberá cumplir con las obligaciones generales de formulación de cuentas anuales en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, salvo lo dispuesto en el artículo 537, con las especificidades necesarias para asegurar la consistencia de los principios contables que le sean de aplicación con el mandato y los objetivos generales de la sociedad establecidos en la presente Ley y los que se fijen reglamentariamente. Dichas especificidades son las siguientes:

a) El registro contable inicial de los activos transferidos a la SAREB se hará de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional octava de la presente Ley, atendiendo a su valor de transmisión.

b) Para determinar los valores actualizados de los activos, el Banco de España desarrollará los criterios en que se sustentará la metodología a emplear por SAREB para estimar el valor de los activos, la cual será acorde con la empleada para la determinación de los precios de transferencia a SAREB. Las valoraciones posteriores deberán calcularse contemplando las especificidades de SAREB, teniendo en cuenta la evolución de los precios de mercado y de acuerdo con los horizontes temporales previstos en el Plan de negocio.

c) Las correcciones valorativas que resulten necesarias por aplicación de la letra b) anterior se calcularán por

unidades de activos. A tal efecto, se considerará como unidad de activos cada categoría de activos individualmente descritos en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012.

d) Los ingresos generados como consecuencia del proceso de gestión y liquidación ordenada de todos los activos transferidos se entenderán obtenidos de la actividad ordinaria de la empresa y, como tales, se recogerán en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la entidad formando parte de su "Importe neto de la cifra de negocios".

Se habilita al Banco de España para desarrollar, mediante Circular, las especificidades anteriores, en particular la señalada en la letra b). La Circular deberá ser aprobada en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta norma. Para la aprobación y modificación de la Circular que el Banco de España dicte sobre dichas especificidades será preceptivo el informe previo del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, en el que se hará especial referencia a la congruencia de los criterios que sustenten la metodología de valoración con los utilizados para la transmisión de los activos a SAREB. En todo caso, el Banco de España resolverá las consultas que se planteen por SAREB acerca de las especificidades anteriores.»

Disposición final décima. *Títulos competenciales.*

1. Esta Ley se dicta de conformidad con lo previsto en las reglas 11.^a y 13.^a del artículo 149.1 de la Constitución Española que atribuyen al Estado las competencias sobre bases de la ordenación del crédito, banca y seguros y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

El capítulo VII del título II y las disposiciones finales primera, segunda, tercera y quinta se dictan de conformidad con lo previsto en el artículo 149.1.14.^a de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre Hacienda General y Deuda del Estado.

Asimismo, lo establecido en esta Ley en materia de obligaciones de gobierno corporativo y régimen especial y supletorio de la normativa societaria se dicta de conformidad con lo previsto en el artículo 149.1.6.^a de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia sobre legislación mercantil.

2. No tendrán el carácter de norma básica los preceptos de esta Ley que a continuación se relacionan:

- a) El apartado 2 del artículo 4 en lo que se refiere al número de miembros de la asamblea general.
- b) El apartado 1 del artículo 8.
- c) El apartado 2 del artículo 11.
- d) Los párrafos segundo y tercero del apartado 1 del artículo 14.
- e) El apartado 2 del artículo 15 en lo que se refiere al número de miembros del consejo de administración.
- f) El artículo 30.
- g) El apartado 1 del artículo 39 en lo que se refiere al número de miembros del patronato.

Disposición final undécima. *Adaptación de la legislación de las comunidades autónomas en materia de cajas de ahorros.*

En el plazo de seis meses, a contar desde la entrada en vigor de esta Ley, las comunidades autónomas adaptarán su legislación sobre cajas de ahorros a lo dispuesto en la misma.

Disposición final duodécima. *Habilitación normativa.*

Se autoriza al Gobierno para adoptar las medidas y dictar las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo y aplicación de esta Ley.

Disposición final decimotercera. *Entrada en vigor.*

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

Por tanto,

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

Madrid, 27 de diciembre de 2013.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
MARIANO RAJOY BREY

CORTES GENERALES

13226 *Resolución de 12 de diciembre de 2013, de la Presidencia del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 14/2013, de 29 de noviembre, de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de supervisión y solvencia de entidades financieras. (BOE núm. 305, de 26-12-2013).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.2 de la Constitución, el Congreso de los Diputados, en su sesión del día de hoy, acordó convalidar el Real Decreto-ley 14/2013, de 29 de noviembre, de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de supervisión y solvencia de entidades financieras, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 287, de 30 de noviembre de 2013.

Se ordena la publicación para general conocimiento.

Palacio del Congreso de los Diputados, 12 de diciembre de 2013.–El Presidente del Congreso de los Diputados, Jesús Posada Moreno.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

12726 *Sala Segunda. Sentencia 188/2013, de 4 de noviembre de 2013. Recurso de amparo 3769-2012. Promovido por don Abdelilah Ghailan respecto de las resoluciones dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid y un Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en procedimiento de entrada en domicilio. Supuesta vulneración del derecho a la inviolabilidad del domicilio: resoluciones judiciales que autorizaron la entrada en el domicilio del recurrente para proceder a la ejecución de una resolución administrativa de desalojo y demolición (STC 69/1999). Voto particular. (BOE núm. 290, de 4-12-2013).*

(...)

II. Fundamentos jurídicos

1. El recurso de amparo que examinamos denuncia que las sucesivas resoluciones del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo y de la Sala del Tribunal Superior de Justicia referenciadas en antecedentes y que autorizaron la entrada en el domicilio del recurrente para proceder a su desalojo y demolición, en ejecución de resolución administrativa anterior, vulneraron el contenido constitucionalmente declarado del derecho a la inviolabilidad del domicilio, por ser contrarias las resoluciones judiciales a Ley de la Comunidad de Madrid 2/2011 ya citada en los antecedentes fácticos y al derecho a la inviolabilidad del domicilio ex art 18.2 CE, cuya norma legal constituye una alternativa legal a la realización de desalojos y demoliciones individuales por el Ayuntamiento de Madrid, siendo que dicha alternativa legal no compromete el derecho a la inviolabilidad del domicilio ni el principio de proporcionalidad al ser la vivienda cuya demolición se ha ordenado el único alojamiento del recurrente y su familia. Alega además que el desalojo y demolición de su vivienda supone una discriminación al excluirle de facto y sin motivación del proceso de concertación social sobre la solución del problema de los alojamientos en la cañada real previsto en la citada Ley autonómica. Conecta la lesión alegada de la inviolabilidad domiciliaria con la vulneración del art. 8 del Convenio europeo para la protección de los derechos humanos y de las libertades fundamentales (CEDH) que afecta al derecho a la vivienda que contempla el art. 47 CE, alegando la Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos (STEDH) de 24 de abril de 2012, caso Yordanova y otros c. Bulgaria e incorporando la jurisprudencia europea al respecto, interpretando el art. 18.2 CE con arreglo al Convenio europeo de derechos humanos y el Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales. La representación procesal del Ayuntamiento de Madrid, como ha quedado expuesto más ampliamente en los antecedentes de hecho, considera que las resoluciones judiciales impugnadas son conformes a Derecho y no vulneran el principio de proporcionalidad en la ponderación de los derechos en conflicto, siendo resolución bastante para la habilitación de la solicitud de autorización judicial aquella en la que se apoya el consistorio y no siendo aplicable la Sentencia que cita el recurrente del Tribunal Europeo de Derechos Humanos al no existir ningún tipo de discriminación, así como tampoco resulta de aplicación la Ley autonómica alegada, posterior a la firmeza de los actos administrativos que se pretenden ejecutar.

El Ministerio Fiscal interesa que se otorgue el amparo por lesión del art. 18.2 CE, entendiendo que la Administración municipal debería haber dictado una nueva orden de demolición tras haberse reconstruido lo demolido, sin sustentarse exclusivamente en la anterior, omitiendo además respecto a la segunda demolición la autorización de la junta de gobierno local, concluyendo que el Ayuntamiento de Madrid no ha expuesto las razones por las que se apoya como acto de cobertura para el desalojo y demolición de la segunda construcción en la orden de 23 de junio de 2005, por la que se procedió a la demolición de la primera construcción, por cuyo motivo no se han respetado las normas procedimentales que permitirían

incidir en el derecho de inviolabilidad domiciliaria, por lo que los pronunciamientos recurridos en amparo no satisfacen el canon de constitucionalidad exigido para la injerencia en el citado derecho fundamental. Por último, recuerda el Ministerio Fiscal la vinculación entre el derecho a la inviolabilidad del domicilio y la garantía del derecho a una vivienda digna y adecuada contenido en el art. 47 CE, afirmando que la Administración podría cumplir con el restablecimiento de la legalidad urbanística por otros medios que comprometan en menor medida el derecho fundamental, en la medida que la Ley 2/2011 posibilitaría otras soluciones, pues no excluye de futuro una posible legalización de las construcciones ilegales asentadas en la cañada real Galiana y declara en todo caso, la necesidad de una solución social concertada entre las partes implicadas.

2. Como ya dijimos en la STC 69/1999, de 26 de abril, «el domicilio constitucionalmente protegido, en cuanto morada o habitación de la persona, entraña una estrecha vinculación con su ámbito de intimidad, como hemos declarado desde la STC 22/1984, fundamento jurídico 5 (asimismo, SSTC 160/1991 y 50/1995, entre otras); pues lo que se protege no es sólo un espacio físico sino también lo que en él hay de emanación de una persona física y de su esfera privada (STC 22/1984 y ATC 171/1989)». En relación con los actos de la Administración cuya ejecución precisa de la entrada en un domicilio, que es el supuesto que ahora interesa, este Tribunal ha señalado, STC 139/2004, de 13 de septiembre, FJ 2:

«[Q]ue al Juez que otorga la autorización de entrada no le corresponde enjuiciar la legalidad del acto administrativo que pretende ejecutarse. Conviene advertir que esta doctrina, aunque se ha establecido en relación con el Juez de Instrucción, que era quien antes de la reforma efectuada por la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (en adelante LJCA), otorgaba este tipo de autorizaciones, resulta igualmente aplicable a los Jueces de lo contencioso-administrativo, que son los ahora competentes para emitir aquéllas en los casos en los que ello sea necesario para la ejecución de los actos de la Administración pública (art. 8.5 LJCA) —actual 8.6 LJCA— pues, en este concreto procedimiento, las atribuciones de estos Jueces se limitan únicamente a garantizar que las entradas domiciliarias se efectúen tras realizar una ponderación previa de los derechos e intereses en conflicto. Como ha señalado este Tribunal (SSTC 160/1991, de 18 de julio, FJ 8; 136/2000, de 29 de mayo, FJ 3), en estos supuestos la intervención judicial no tiene como finalidad reparar una supuesta lesión de un derecho o interés legítimo, como ocurre en otros, sino que constituye una garantía y, como tal, está destinada a prevenir la vulneración del derecho. De ahí que, para que pueda cumplir esta finalidad preventiva que le corresponde, sea preciso que la resolución judicial que autorice la entrada en el domicilio se encuentre debidamente motivada, pues sólo de este modo es posible comprobar, por una parte, si el órgano judicial ha llevado a cabo una adecuada ponderación de los derechos o intereses en conflicto y, por otra, que, en su caso, autoriza la entrada del modo menos restrictivo posible del derecho a la inviolabilidad del domicilio.

Por este motivo, el otorgamiento de esta clase de autorizaciones no puede efectuarse sin llevar a cabo ningún tipo de control, pues si así se hiciera no cumplirían la función de garantizar el derecho a la inviolabilidad del domicilio que constitucionalmente les corresponde. Por esta razón este Tribunal ha sostenido que, en estos supuestos, el Juez debe comprobar, por una parte, que el interesado es el titular del domicilio en el que se autoriza la entrada, que el acto cuya ejecución se pretende tiene una apariencia de legalidad, que la entrada en el domicilio es necesaria para aquélla y que, en su caso, la misma se lleve a cabo de tal modo que no se produzcan más limitaciones al derecho que consagra el art. 18.2 CE que las estrictamente necesarias para la ejecución del acto [SSTC 76/1992, de 14 de mayo, FJ 3 a); 50/1995, de 23 de febrero, FJ 5; 171/1997, de 14 de octubre, FJ 3; 69/1999, de 26 de abril; y 136/2000, de 29 de mayo, FFJJ 3 y 4]. Junto a estas exigencias, este Tribunal ha señalado también que han de precisarse los aspectos temporales de la entrada, pues no puede quedar a la discrecionalidad unilateral de la Administración el tiempo de su duración (STC 50/1995, de 23 de febrero, FJ 7). Tales cautelas tienen como finalidad asegurar que no se restringe de modo innecesario el derecho a la inviolabilidad del domicilio, evitando un sacrificio desproporcionado de este derecho (SSTC 50/1995, de 23 de febrero, FJ 7; 69/1999, de 26 de abril, FJ 4). Por ello las exigencias en cada supuesto dependerán de las circunstancias que concurran, pues, como se señala en la STC 69/1999, de 29 de abril, FJ 4, los requisitos de detalle formulados a propósito de casos concretos pueden no resultar precisos en otros supuestos en los que las circunstancias sean diferentes.

En definitiva, ha de concluirse que, desde la perspectiva constitucional, la resolución judicial por la que se autoriza la entrada en un domicilio se encontrará debidamente motivada y, consecuentemente, cumplirá la función de garantía de la inviolabilidad del domicilio que le corresponde, si a través de ella puede comprobarse que se ha autorizado la entrada tras efectuar una ponderación de los distintos derechos e intereses que pueden verse afectados y adoptando las cautelas precisas para que la limitación del derecho fundamental que la misma implica se efectúe del modo menos restrictivo posible.»

Como decimos, el órgano jurisdiccional debe velar por la proporcionalidad de la medida interesada, de modo tal que la entrada en el domicilio sea absolutamente indispensable para la ejecución del acto administrativo. Pues será justamente en este juicio de proporcionalidad —al que expresamente remiten nuestras Sentencias 50/1995 y 69/1999, como canon de enjuiciamiento de la licitud de la autorización judicial de entrada en el domicilio—, en el de haberse respetado, no se producirá la vulneración del derecho fundamental. Como se ha indicado en los antecedentes de esta Sentencia, nos encontramos ante un caso en el que la Administración intenta ejecutar forzosamente el contenido de una resolución que ha dictado previamente y que el afectado se ha negado a cumplir voluntariamente.

3. El antedicho control judicial de la apariencia prima facie de la legalidad extrínseca de la actuación administrativa para acordar la autorización de entrada domiciliaria es realizado por la Sentencia dictada en apelación por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmando el Auto del Juzgado correspondiente de lo Contencioso-Administrativo, resolviendo, en contra de lo alegado por el recurrente en amparo, que la orden de demolición originaria, en virtud de la cual en ejecución sustitutoria, se procedió a la demolición de la construcción del

recurrente, quien la reconstruyó al día siguiente en el mismo emplazamiento, no precisaba un nuevo pronunciamiento administrativo sobre el fondo del asunto del restablecimiento de la legalidad urbanística ni un nuevo acuerdo de la junta de gobierno municipal para solicitar nueva autorización de entrada pues el inicial acuerdo de la junta de gobierno municipal ya evidenciaba la voluntad de la Administración de ejecutar la resolución administrativa a cuyo fin acordaba solicitar la autorización judicial, así como la orden de demolición de 2005 constituye acuerdo de cobertura suficiente junto con la nueva orden de ejecución subsidiaria de 2008 para impetrar el auxilio judicial para la entrada en el domicilio a efectos de ejecutar la resolución administrativa. El derecho a la inviolabilidad domiciliaria no se ve vulnerado por los acuerdos administrativos anteriores pues la propia actuación del recurrente al reconstruir inmediatamente lo demolido por la primera orden administrativa municipal, provoca la inexistencia de solución de continuidad del procedimiento administrativo, no siendo legítimo impetrar el amparo constitucional por unos alegados e inexistentes defectos formales provocados por el propio recurrente, mediante una causa torpe, al reconstruir al día siguiente de la demolición lo que desde el inicio vulneraba la disciplina urbanística, siendo esta cuestión un acto firme y consentido por el recurrente, que no puede por la vía del recurso contencioso administrativo ni de este recurso de amparo reabrir el debate jurisdiccional de lo que debió en su caso ser alegado y discutido en un recurso contencioso administrativo contra el expediente de disciplina urbanística y no contra la pura ejecución del mismo, en la solicitud de autorización judicial, no habiéndose acreditado por el recurrente la pendencia de recurso contencioso administrativo alguno contra la orden de demolición de la construcción.

4. Respecto a la alegación del recurrente en amparo consistente en haberse vulnerado su derecho a la intimidad e inviolabilidad del domicilio (art. 18.2 CE) por ser contrarias las resoluciones judiciales a Ley de la Comunidad de Madrid 2/2011, de 15 de marzo, de la cañada real Galiana ya citada en los antecedentes fácticos, cuya norma legal constituye una alternativa legal a la realización de desalojos y demoliciones individuales por el Ayuntamiento de Madrid, siendo que dicha alternativa legal no compromete el derecho a la inviolabilidad del domicilio ni el principio de proporcionalidad al ser la vivienda cuya demolición se ha ordenado el único alojamiento del recurrente y su familia, es preciso recordar junto a la Sentencia de apelación ahora recurrida que la disposición transitoria segunda de la citada Ley establece que «atendiendo a la singular situación de ocupación ilegal de gran parte de los terrenos a los que se refiere esta Ley, en tanto no se elabore el censo de fincas y ocupantes a que se refiere la disposición transitoria primera y los Ayuntamientos no hayan procedido a la nueva clasificación del suelo resultante de la desafectación de la vía pecuaria en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, no se entenderá producida la usurpación a los efectos del cómputo del plazo de prescripción de las infracciones administrativas derivadas de la ocupación ilegal y del ejercicio de la potestad de recuperación posesoria». El recurrente entiende que el proceso de concertación por acuerdo entre las partes implicadas que dicha Ley prevé para la futura resolución de la situación de las viviendas ilegales construidas en la citada cañada real, en su disposición adicional primera, que establece que «atendiendo a la diversidad de circunstancias que se dan en los terrenos desafectados, de acuerdo con lo que establece el artículo 3.3 de esta Ley, las Administraciones con competencia en la materia acordarán los mecanismos e instrumentos de colaboración y cooperación que sean necesarios para llevar a cabo un acuerdo marco para resolver todas las cuestiones derivadas de la ocupación, desafectación y destino de los terrenos de la cañada real Galiana objeto de la presente Ley, dando en todo el proceso participación a los afectados debidamente representados por asociaciones acreditadas» supondría una aplicación más proporcional de la legalidad urbanística que no perjudicaría la inviolabilidad domiciliaria. Sin embargo, es preciso destacar, por una parte, que dicha Ley es posterior a las resoluciones administrativas firmes para cuya ejecución se impetraba la autorización judicial de entrada en domicilio, por lo que dicha solicitud de autorización de entrada en domicilio no vulneraba la aplicación de la referida norma legal, ni por tanto, las resoluciones judiciales que la autorizaron y ratificaron su autorización. Y, por otra parte, que el principio de proporcionalidad que debe ser respetado en la autorización judicial de entrada en domicilio, según constante doctrina de este Tribunal, y ha de efectuarse «teniendo en cuenta los elementos y datos disponibles en el momento en que se adopta la medida restrictiva del derecho fundamental (SSTC 126/2000, de 16 de mayo, FJ 8; y 299/2000, de 11 de diciembre, FJ 2), debiendo comprobarse, desde la perspectiva de análisis propia de este Tribunal, si en la resolución judicial de autorización aparecen los elementos necesarios para entender que se ha realizado la ponderación de la proporcionalidad de la medida (por todas, SSTC 171/1999, de 27 de septiembre, FJ 5; y 169/2001, de 16 de julio, FJ 9)» (STC 239/2006, de 17 de julio, FJ 6). Y en este caso la ponderación de la necesidad de incidir en el derecho fundamental previsto en el art. 18.2 CE, para la ejecución de la resolución administrativa no sólo es proporcionada sino la única posibilidad de su ejecución pues contiene el mandato de su desalojo y demolición y no como pretende el recurrente que la ponderación de proporcionalidad lo sea sobre otra posible solución administrativa eventual y futura que no constituye derecho alguno frente a la ilegalidad de la construcción, cuya cuestión fue firme y consentida en la vía administrativa, esto es, no cabe plantearse en esta sede de amparo constitucional por no afectar al contenido del derecho fundamental a la inviolabilidad domiciliaria tal y como ha sido configurado por las Sentencias de este Tribunal antes citadas. A mayor abundamiento, las resoluciones judiciales recurridas en amparo garantizan la proporcionalidad de la entrada en domicilio para la demolición respecto a los derechos educativos de los menores, demorando su ejecución hasta la finalización del curso escolar de éstos.

5. Por otra parte, la invocación realizada por el recurrente en amparo de la Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos de 24 de abril de 2012, caso Yordanova y otros c. Bulgaria, no puede resultar de aplicación al caso que ahora contemplamos pues en aquélla se entiende que existe una discriminación étnica, cuya proscripción constituye la motivación de la Sentencia, circunstancia que no acontece en el presente caso, en el que sólo se alude tangencialmente a una posible discriminación con otros moradores de construcciones a quienes en el futuro y eventualmente se puedan otorgar soluciones distintas, cuando se produzca la modificación municipal del planeamiento, término de comparación eventual,

futuro e incierto que no puede sustentar la alegación de trato discriminatorio.

Otro tanto acontece con la invocación del art. 8 CEDH que establece que «1. Toda persona tiene derecho al respeto de su vida privada y familiar, de su domicilio y de su correspondencia. 2. La autoridad pública solamente podrá injerirse en el ejercicio de este derecho en tanto en cuanto esta injerencia esté prevista por la ley y sea una medida necesaria, en una sociedad democrática, para la seguridad nacional, la seguridad pública, el bienestar económico del país, la defensa del orden y la prevención de los delitos, la protección de la salud o de la moral, o la protección de los derechos y libertades de los demás», que en modo alguno pueden entenderse infringidos por el acto administrativo dictado para la protección de la legalidad urbanística y la ejecución del mismo una vez adquirida firmeza, que requiere inexorablemente la entrada en el domicilio objeto de dicha resolución, para proceder a la demolición en ella acordada y cuya inviolabilidad es el derecho fundamental sobre el que se solicita amparo constitucional, puesto que el respeto al domicilio que proclama el alegado art. 8 CEDH tiene como límite, entre otros supuestos, que la entrada en el mismo sea precisa para la ejecución de un acto administrativo firme y consentido en una ponderación de adecuada proporcionalidad de la inmisión, como ya ha sido analizado. Y por lo que se refiere al derecho del art. 47 CE (que no es de los comprendidos en el art. 53.2 CE), no se observa en el caso la incidencia de tal derecho en la inviolabilidad domiciliaria, cuando sólo se debate la necesidad y proporcionalidad de la entrada en el domicilio del recurrente, pues la demolición de la vivienda fue ya acordada con carácter de firmeza por la Administración municipal.

6. Por todo lo expuesto, debe afirmarse que las resoluciones judiciales combatidas en este recurso de amparo constitucional no han producido las alegadas vulneraciones del derecho a la intimidad e inviolabilidad del domicilio (art. 18.2 CE), ni se ha producido la vulneración vinculada a aquél del principio de igualdad no suponiendo una aplicación discriminatoria de la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos en interpretación del art. 8 CEDH, ni del art. 47 CE.

FALLO

En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, POR LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

Ha decidido

Desestimar el amparo solicitado por don Abdelilah Ghailan.

Publíquese esta Sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid, a cuatro de noviembre de dos mil trece.—Adela Asua Batarrita.—Fernando Valdés Dal-Ré.—Juan José González Rivas.—Pedro José González-Trevijano Sánchez.—Enrique López y López.—Firmado y rubricado.

Voto particular que formulan los Magistrados don Fernando Valdés Dal-Ré y doña Adela Asua Batarrita a la Sentencia dictada en el recurso de amparo núm. 3769-2012

1. Como tuvimos oportunidad de manifestar a lo largo de las deliberaciones del presente proceso constitucional, disintimos de la decisión mayoritariamente adoptada. Dentro del máximo respeto hacia el parecer de nuestros compañeros de Sala, entendemos, por las razones que de inmediato se expondrán, que el fallo debió declarar la vulneración del art. 18.2 CE. Pero antes de entrar en los concretos argumentos de fondo de la discrepancia, interesa efectuar algunas observaciones de carácter más general cuya finalidad no es otra que la de identificar el marco de nuestros intensos y extensos desencuentros con la ratio decidendi de la presente Sentencia.

La Sentencia de la que nos apartamos manifiesta y traduce una concepción inerte o, al menos, inane e inconsistente de los derechos fundamentales. Y lo hace, adicionalmente, en un ámbito donde resulta de todo punto imprescindible su proyección con plena intensidad, sin sustraer un ápice a la sustancial función atribuida a la tutela del ejercicio de esos derechos en un Estado que, como sucede con el nuestro, se reconoce en el mismo pórtico de su Carta Magna como un «Estado Social y Democrático de Derecho» (art. 1.1 CE). La decisión adoptada se articula, además y a nuestro juicio, sin el debido rigor en la aplicación del canon de constitucionalidad y en la inferencia del contenido esencial del art. 18.2 CE, que ha de ser integrado mediante el recurso sistemático a criterios hermenéuticos deducibles tanto de los principios rectores del capítulo III del título I CE, en particular de los contemplados en los arts. 39 y 47 de la norma constitucional, como de las aportaciones doctrinales de instancias jurisdiccionales autorizadas para la interpretación auténtica de los convenios internacionales ratificados por España, en especial las ofrecidas en esta materia por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, de las que la resolución dictada se separa con argumentos que, al incurrir en un formalismo enervante, terminan vaciando de todo contenido sustantivo a los derechos involucrados en esas aportaciones.

Nuestra discrepancia alcanza a los diferentes elementos que sustenta esta Sentencia. Ni compartimos la valoración selectiva y descontextualizada que se efectúa de los hechos probados, ni la doctrina que se sienta sobre los derechos fundamentales y principios rectores concernidos. Y tampoco podemos hacer nuestra y coincidir con la idea que emana de su texto sobre el modelo constitucional de tutela, que con resoluciones como la presente se enfrenta a una incomprensible

regresión en su protección clásica.

Es éste un retroceso que, además de apartarse de manera infundada e irrazonable desde una perspectiva jurídico-constitucional de los criterios consolidados en nuestra propia doctrina, es acreedor al calificativo de socialmente preocupante. Y lo es por cuanto se explicita en unos terrenos en los que la confirmación de la protección de los derechos fundamentales es más perentoria en razón de que afecta al patrimonio constitucional de ciudadanos especialmente vulnerables, ubicados en una situación de precariedad jurídica y económica; esto es, de marginación y exclusión sociales. En pocos recursos de amparo resueltos por nuestro Tribunal, como acontece en este, puede apreciarse con tanta nitidez el giro que se está produciendo en nuestra jurisprudencia en materia de derechos fundamentales y que ya comienza a ser expresivo de un inquietante repliegue hacia zonas de menor intensidad protectora.

2. El recurrente en amparo, bajo la invocación del derecho a la inviolabilidad del domicilio (art. 18.2 CE), aduce ante este Tribunal que las resoluciones judiciales que autorizaron la entrada en su hogar, para proceder al derribo del mismo, no ponderaron adecuadamente los intereses en conflicto; que faltaron a la obligación de proporcionalidad de las medidas restrictivas de derechos fundamentales y obviaron la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos respecto del art. 8 del Convenio europeo para la protección de los derechos humanos y de las libertades fundamentales (CEDH). Del presente recurso de amparo emerge, así pues, un doble plano de análisis.

De una parte, la integración en la interpretación que este Tribunal realiza del derecho a la inviolabilidad del domicilio del art. 18.2 CE, invocado por el recurrente, de la jurisprudencia que el Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha desarrollado recientemente en supuestos de conflicto entre el derecho del art. 8 CEDH y las potestades administrativas de restablecimiento de la legalidad urbanística mediante el recurso a desalojos colectivos, o a desalojos que, a pesar de ser tramitados de forma individual, afectan a barrios o asentamientos enteros. Las SSTEDH de 24 de abril de 2012, en el caso *Yordanova y otros c. Bulgaria*, y de 17 de octubre de 2013, caso *Winterstein y otros c. Francia*, presentan marcadas similitudes con el asunto que resuelve este Tribunal, definiendo una serie de criterios que la Sentencia aprobada por la mayoría de la Sala Segunda pasa abiertamente por alto, a pesar de haber sido objeto del debate y resultar acusada su conexión con lo sustanciado en este proceso constitucional.

De otra parte, el recurso de amparo contextualiza ese conflicto entre el derecho a la inviolabilidad del domicilio y la recuperación de la legalidad urbanística, en zonas de asentamientos humanos consolidados e irregulares, con el derecho a gozar de una vivienda digna; previsión que, en nuestra Constitución, se recoge entre los principios rectores de la política social y económica, concretamente en el art. 47 CE. Este segundo plano del análisis recibe una respuesta apodíctica en el texto aprobado, omitiéndose el vigor que los principios rectores poseen en el juicio de constitucionalidad y su potencial interactivo con los derechos fundamentales sustantivos con los que convergen, según viene razonado de modo ininterrumpido nuestra jurisprudencia desde antiguo.

A ambos planos del análisis se aproxima la Sentencia de la mayoría, por lo tanto, con marcada escasez argumentativa; sin vocación de delimitación integradora del derecho fundamental invocado (art. 18.2 CE) con los principios rectores vinculados al mismo en esta tipología de casos, y sin una atención mínimamente cumplida de aquella jurisprudencia sobre el Convenio de Roma, pese a lo que dispone el art. 10.2 CE y aunque las determinaciones del Tribunal Europeo de Derechos Humanos constituyen una de las causas de objetivación del amparo en función de su especial trascendencia constitucional (STC 155/2009, de 25 de junio, FJ 2).

Como previsible consecuencia de lo expuesto, el pronunciamiento muestra una llamativa severidad en la elucidación de las coberturas propias del art. 18.2 CE, ajena a una tutela del ciudadano recurrente verdaderamente efectiva. Lo acredita el parco juicio de proporcionalidad que se enuncia en el texto aprobado, y también la opción que subyace en el mismo en orden a aislar el caso de su contexto, eludiendo que en la base de los desalojos en la cañada real se ponen en juego algo más que una o varias demoliciones singulares, y algo más que la legalidad de un acto de la Administración cuya ejecución precisa de la entrada en un domicilio. Se debate, antes al contrario, la necesidad de evitar que personas, familias y, más aún, una comunidad entera, deban salir de sus hogares mientras no obtengan medios apropiados y alternativos de protección, así como, adicionalmente, el imperativo constitucional de que esa práctica se lleve a cabo, en su caso, con las necesarias garantías de respeto a los derechos fundamentales implicados, atendiendo a las garantías de procedimiento pero también a las consecuencias materiales de tal intervención, pues al margen de ellas es manifiestamente torpe el propósito de la Administración de restaurar la legalidad urbanística, por legítimo que sea en una aproximación abstracta o teórica o, incluso, normativa.

Apreciamos por ello una Sentencia incomunicada de la realidad social sobre la que se proyecta; inmovible ante el hecho de que la Administración, en este caso la municipal, incoe procedimientos individuales de desalojo y derribo que afectan a un asentamiento irregular en el que viven miles de ciudadanos, titulares de derechos fundamentales no en menor medida que aquellos otros cuyos domicilios no presentan objeción de legalidad alguna, y caracterizados además, siquiera globalmente, por un alto riesgo de exclusión social.

3. En la valoración que cumple realizar al Tribunal Constitucional sobre la resolución judicial que autoriza la entrada en un domicilio particular para proceder a su desalojo y demolición, no podemos olvidar que el art. 10.2 CE exige interpretar las normas relativas a los derechos fundamentales y libertades públicas contenidas en el título I CE de conformidad con la Declaración universal de derechos humanos y los tratados y acuerdos internacionales sobre las mismas materias ratificados por España, interpretación que de ninguna manera puede prescindir de la que, a su vez, llevan a cabo los órganos de garantía establecidos por esos tratados y acuerdos internacionales (por todas, en fechas muy recientes, STC 61/2013, de 14 de marzo, FJ 5).

Por consiguiente, a la hora de determinar si una autorización judicial de entrada en domicilio está debidamente motivada, en atención al principio de proporcionalidad, debemos indefectiblemente detenernos en lo preceptuado en el art. 8 CEDH, y en la interpretación que del mismo formula la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos.

Es sabido que los problemas de articulación entre regímenes de garantía son característicos de nuestro sistema de derechos fundamentales, correspondiendo a este Tribunal Constitucional la función de precisar el concreto contenido de los derechos y libertades asegurados por el poder público español a partir de la concurrencia, en su definición, de normas internacionales y normas estrictamente internas, dotadas las primeras de instancias propias de protección y, por tanto, de definición autorizada de su contenido y alcance. Los concretos problemas de instrumentación que pudieran suscitarse no pueden ser objeto de un pronunciamiento anticipado y abstracto. Así, aquellos casos en los que tradicionalmente se viene planteando la integración del Convenio de Roma obligan a que, según ha señalado nuestra jurisprudencia, su solución deba perseguirse en el marco de los procedimientos constitucionales atribuidos al conocimiento de este Tribunal, ponderando para cada concreto derecho y en sus específicas circunstancias las fórmulas de articulación y definición más pertinentes, en diálogo constante con las instancias jurisdiccionales autorizadas para la interpretación auténtica del convenio internacional, en tanto que contiene enunciados de derechos coincidentes con los proclamados por la Constitución española.

Esto así, por obra de lo dispuesto en el art. 10.2 CE, y adaptando lo que estableció este Tribunal al referirse a la Carta de los derechos fundamentales de la Unión Europea en la Declaración 1/2004, de 13 de diciembre, creemos que debería haberse declarado también ahora, en este escenario en el que toma protagonismo la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos sobre el Convenio europeo de derechos humanos, que el Convenio y su interpretación se erigen, tras su integración en el Ordenamiento español, no solo en una pauta para la delimitación de las normas relativas a los derechos fundamentales y a las libertades que la Constitución reconoce (art. 10.2 CE), sino, de manera añadida y taxativamente, en un canon de garantías mínimas y, por tanto, insoslayables en la determinación de la cobertura de esos derechos. Y todo ello, sin perjuicio de que esas garantías puedan y deban activar el contenido de cada derecho y libertad hasta alcanzar la densidad asegurada en cada caso por nuestro Derecho interno y cuyo resultado, entonces, podría incrementar la tutela inicial.

En efecto, como afirmamos en la Declaración 1/2004, de 13 de diciembre, FJ 6, «[e]l valor interpretativo que, con este alcance, tendría la Carta en materia de derechos fundamentales no causaría en nuestro Ordenamiento mayores dificultades que las que ya origina en la actualidad el Convenio de Roma de 1950, sencillamente porque tanto nuestra propia doctrina constitucional (sobre la base del art. 10.2 CE) como el mismo artículo II-112 (como muestran las "explicaciones" que, como vía interpretativa se incorporan al Tratado a través del párrafo 7 del mismo artículo) operan con un juego de referencias al Convenio europeo que terminan por erigir a la jurisprudencia del Tribunal de Estrasburgo en denominador común para el establecimiento de elementos de interpretación compartidos en su contenido mínimo. Más aún cuando el art. I-9.2 determina en términos imperativos que "la Unión se adherirá al Convenio Europeo para la protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales"». Y, a continuación, añade: «Por lo demás no puede dejar de subrayarse que el artículo II-113 del Tratado establece que ninguna de las disposiciones de la Carta "podrá interpretarse como limitativa o lesiva de los derechos humanos y libertades fundamentales reconocidos, en su respectivo ámbito de aplicación, por el Derecho de la Unión, el Derecho internacional y los convenios internacionales de los que son parte la Unión o todos los Estados miembros, y en particular el Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, así como por las Constituciones de los Estados miembros"».

En consecuencia, como se ha dicho, tanto la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, como denominador común, como la referida Carta, vienen a garantizarnos unos contenidos mínimos en relación con los derechos fundamentales, a partir de los cuales se determinará en el orden interno el contenido asegurado por el Derecho propio, sin que, en ningún caso, pueda ser objeto de rebaja ese contenido mínimo garantizado por las normas del Convenio europeo de derechos humanos, según la interpretación que de las mismas realiza el Tribunal Europeo de Derechos Humanos y por las de la Carta de derechos fundamentales de la Unión Europea.

4. Rebajar aquellas garantías mínimas definidas por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos en los derechos coincidentes con los consagrados en nuestro texto constitucional es, precisamente, lo que de modo rotundo, en relación con el art. 18.2 CE, ocurre en la Sentencia de la que discrepamos. En efecto, el pronunciamiento afirma (FJ 5):

«Por otra parte, la invocación realizada por el recurrente en amparo de la Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos de 24 de abril de 2012, caso *Yordanova y otros c. Bulgaria*, no puede resultar de aplicación al caso que ahora contemplamos pues en aquélla se entiende que existe una discriminación étnica, cuya proscripción constituye la motivación de la Sentencia, circunstancia que no acontece en el presente caso...

Otro tanto acontece con la invocación del art. 8 CEDH... que en modo alguno pueden entenderse infringidos por el acto administrativo dictado para la protección de la legalidad urbanística y la ejecución del mismo una vez adquirida firmeza, que requiere inexorablemente la entrada en el domicilio objeto de dicha resolución, para proceder a la demolición en ella acordada y cuya inviolabilidad es el derecho fundamental sobre el que se solicita amparo constitucional, puesto que el respeto al domicilio que proclama el alegado art. 8 CEDH tiene como límite, entre otros supuestos, que la entrada en el mismo sea precisa para la ejecución de un acto administrativo firme y consentido en una ponderación de adecuada proporcionalidad de la inmisión, como ya ha sido analizado.»

No podemos compartir este modo de razonar, señaladamente porque la STEDH *Yordanova y otros c. Bulgaria*, de 24 de abril de 2012, resuelve, antes bien, un asunto fundamentalmente coincidente con el que nos ocupa en cuanto al problema jurídico-constitucional afrontado, sin que el factor de «discriminación étnica» excluya su proyección a casos como el actual, al no quedar condicionada a la concurrencia de aquella discriminación la doctrina sentada sobre el art. 8 CEDH.

La confirmación definitiva de lo que afirmamos se obtiene de la STEDH de 17 de octubre de 2013, caso Winterstein y otros c. Francia, que aplica la Sentencia Yordanova ratificando, sin sombra alguna de incertidumbre, en el citado art. 8 CEDH.

La Sentencia constitucional de la que nos apartamos desatiende abierta y sin matización alguna las declaraciones que encierran los pronunciamientos que se vienen de mencionar, en los que el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, valorando la necesidad y proporcionalidad de las medidas de desalojo, sienta una serie de criterios que es dable recoger sintéticamente del modo siguiente: a) que aun teniendo en cuenta que nos situamos en el ámbito de aplicación de políticas sociales y económicas, al estar implicado en estos supuestos el derecho a la vivienda junto con el derecho a la no injerencia en el domicilio, el amplio margen de apreciación nacional aparece modulado por el art. 8 CEDH, ya que éste es decisivo para el disfrute efectivo de derechos íntimos; derechos de una importancia crucial para la identidad de la persona, su autodeterminación, su integridad psíquica y moral, el mantenimiento de sus relaciones sociales y su estabilidad y seguridad en la sociedad; b) que adquiere una gran importancia el análisis del respeto a las salvaguardias de procedimiento disponibles para el individuo, de suerte que deberá examinarse si el proceso de toma de decisiones de las medidas restrictivas de derechos fue equilibrado y suficiente para satisfacer los intereses protegidos por el art. 8 CEDH; c) que, considerando que la pérdida del hogar es una forma extrema de intervención en el derecho recogido en el art. 8 CEDH, cualquier persona en riesgo de sufrirla debe tener la garantía de que la medida será proporcionada y razonable, y de que esa proporcionalidad y razonabilidad las valorará un tribunal independiente; d) que éste último elemento integra el derecho a que, cuando el demandante haya esgrimido argumentos sobre la proporcionalidad de la intervención en los procesos judiciales internos, los tribunales nacionales procedan a examinarlos en detalle y aportarán razones adecuadas para la estimación o desestimación de tales argumentos; e) que si bien la injerencia del Estado en el derecho a la inviolabilidad del domicilio ex art. 8 CEDH puede tener una base legal en Derecho interno, es preciso justificar ad casum que es precisa la medida en una sociedad democrática para alcanzar un fin legítimo, por existir una necesidad social imperiosa; f) que en el juicio que corresponde realizar sobre ese particular, resulta obligado valorar diversos factores, entre otros que la recuperación se refiera, en su caso, a terrenos cuya ocupación ha sido tolerada desde tiempo atrás; que existan o no otros medios para resolver el problema; que concurra urgencia, que se atiendan suficientemente las necesidades de las familias afectadas y las consecuencias de su expulsión, señaladamente cuando se trata de situaciones de gran precariedad, y g) finalmente, que los supuestos en los que está en juego una comunidad entera y un asentamiento de larga duración deben ser tratados de forma absolutamente diferente de los asuntos referidos a la expulsión de un individuo de una propiedad que ocupe ilegalmente.

Las anteriores consideraciones del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, que han sido expuestas sintéticamente, debían haber sido objeto de reflexión, razonamiento y aplicación en la Sentencia constitucional, que ha preferido abstenerse de ello escudándose en el factor étnico, al que de manera errada atribuye un efecto de la activación de la doctrina de referencia, descartándola en el caso enjuiciado. La Sentencia que resuelve el presente proceso constitucional lo interpreta en esos términos, a pesar de que resulta de toda evidencia que ese factor de la discriminación étnica, como otros similares que se dan en la STEDH de 17 de octubre de 2013, aunque confluyan ciertamente en los casos examinados y sean considerados por las Sentencias del Tribunal de Estrasburgo, ni condicionan ni se precisan para la efectividad de la tutela definida. La lectura de esos pronunciamientos lo muestra con tal transparencia que no podemos sino remitirnos a ellos, sin dialogar en divergencia con la Sentencia de la que discrepamos, pues es ésta la que choca frontalmente con las pautas de protección allí sentadas y con el encuadramiento que el Tribunal Europeo de Derechos Humanos realiza de esa doctrina.

5. El resultado de la debida atención y aplicación de esos parámetros de cobertura hubiera sido, a nuestro parecer, la estimación del presente recurso de amparo. La Sentencia de la mayoría, por el contrario, opta por la desestimación.

A tal fin, declara, manejando un canon que califica de proporcionalidad, que «nos encontramos ante un caso en el que la Administración intenta ejecutar forzosamente el contenido de una resolución que ha dictado previamente y que el afectado se ha negado a cumplir voluntariamente»; que «el derecho a la inviolabilidad domiciliaria no se ve vulnerado por los acuerdos administrativos anteriores pues la propia actuación del recurrente al reconstruir inmediatamente lo demolido por la primera orden administrativa municipal, provoca la inexistencia de solución de continuidad del procedimiento administrativo, no siendo legítimo impetrar el amparo constitucional por unos alegados e inexistentes defectos formales provocados por el propio recurrente, mediante una causa torpe, al reconstruir al día siguiente de la demolición lo que desde el inicio vulneraba la disciplina urbanística, siendo esta cuestión un acto firme y consentido por el recurrente, que no puede por la vía del recurso contencioso administrativo ni de este recurso de amparo reabrir el debate jurisdiccional de lo que debió en su caso ser alegado y discutido en un recurso contencioso administrativo contra el expediente de disciplina urbanística y no contra la pura ejecución del mismo, en la solicitud de autorización judicial, no habiéndose acreditado por el recurrente la pendencia de recurso contencioso administrativo alguno contra la orden de demolición de la construcción». Y para proseguir en esta línea argumentadora, más allá de la somera referencia que hace a los derechos educativos de los menores, alega que la Ley de la Comunidad de Madrid 2/2011, de 15 de marzo, de la cañada real Galiana (que el recurrente invocaba como alternativa legal a la realización de desalojos y demoliciones individuales por el Ayuntamiento de Madrid), «es posterior a las resoluciones administrativas firmes para cuya ejecución se impetraba la autorización judicial de entrada en domicilio, por lo que dicha solicitud de autorización de entrada en domicilio no vulneraba la aplicación de la referida norma legal, ni por tanto, las resoluciones judiciales que la autorizaron y ratificaron su autorización». De todo lo cual concluirá razonando que, «en este caso, la ponderación de la necesidad de incidir en el derecho fundamental previsto en el artículo 18.2 CE, para la ejecución de la resolución administrativa no sólo es proporcionada sino la única posibilidad de su ejecución pues contiene el mandato de su desalojo y demolición y no como pretende el recurrente que la ponderación de proporcionalidad lo sea sobre otra posible solución administrativa eventual y futura que no constituye derecho alguno frente

a la ilegalidad de la construcción, cuya cuestión fue firme y consentida en la vía administrativa».

Ese tipo de argumentos, que dan prioridad a la legalidad administrativa frente al derecho fundamental, entran en manifiesta e insalvable colisión con las determinaciones de la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos. Por lo pronto, por no tener en cuenta que el procedimiento seguido no es ni ejemplar ni notable desde el punto de vista de sus garantías, como requería una incidencia tan grave en el derecho fundamental, más cuando existían alternativas de tramitación mucho más seguras para los derechos en juego. De seguido, por dejar fuera del debate que el conflicto planteado es decisivo para el disfrute efectivo de derechos íntimos y que la pérdida del hogar es una forma extrema de injerencia. En tercer lugar, por no identificar cuál es la necesidad social imperiosa que justificaría la intervención, ni razonar la urgencia de la misma. En cuarto lugar, por no considerar tampoco, adicionalmente, la confianza generada en años por la tolerancia de la Administración al asentamiento, ni valorar siquiera de manera superficial la posible existencia de otros medios menos invasivos del derecho. A continuación y en quinto lugar, por guardar un doloroso silencio sobre las necesidades de las familias afectadas y las consecuencias de su expulsión. Y finalmente y no es lo de menos, por abordar el recurso de amparo sometido a nuestra decisión a través de un método que posterga de manera ostentosa que en este litigio está en juego una comunidad entera y un asentamiento de larga duración, no una actuación singular irregular, circunstancia que ha llevado a la propia Comunidad de Madrid a buscar soluciones en una ley autonómica.

6. En aplicación de un juicio sustantivo de proporcionalidad, las anteriores observaciones nos obligan a valorar negativamente la Sentencia aprobada, tanto por el trato dispensado al examen de las garantías del procedimiento administrativo, como por el inane juicio de fondo que efectúa.

Con relación a lo primero, se advierte que la Administración municipal podría haber sido más escrupulosa, como con acierto recuerda el Ministerio Fiscal, en el respeto a las garantías del procedimiento administrativo, como era menester al estar comprometidos derechos tan sensibles. Así, por ejemplo, podría haber emitido una nueva orden de demolición aplicable a la segunda vivienda construida por el recurrente, en lugar de acudir a la de 23 de junio de 2005 sin exponer las razones por las cuales no era necesaria una nueva orden de demolición; podría haber dictado un nuevo acuerdo de ejecución subsidiaria previo a la solicitud de intervención judicial, en lugar de invocar reiterativamente al de 14 de abril de 2008, desestimado en primer término por el Juez competente; y podría haber indicado, sin inducir a errores, que el acuerdo de ejecución subsidiaria 14 de abril de 2008 era susceptible de recurso.

Desde el punto de vista de fondo es aún más patente que la motivación de la autorización judicial de entrada no respeta las pautas de proporcionalidad exigibles. Fundamentalmente, porque las resoluciones judiciales a examen, incluida la de este Tribunal de la que ahora se discrepa, más allá de las declaraciones solemnes formuladas, carentes, sin embargo, de plasmación sustantiva en la solución del asunto, se han aproximado al caso desde la irregularidad de la edificación, para desembocar luego, a partir de ella, en un análisis externo de legalidad del procedimiento de entrada llevado a efecto, soslayando en cambio los perfiles sustantivos a los que venimos aludiendo. Una prueba de ello, que se suma a las que acabamos de enunciar en el último párrafo del número anterior, reside en la resistencia a ponderar la relevancia de la Ley 2/2011, cuya entrada en vigor, a nuestro juicio, debería haber supuesto automáticamente, aun en ausencia de previsión expresa, la paralización de todo procedimiento de desalojo y derribo en marcha, y por tanto la denegación de toda autorización de entrada vinculada a tales procedimientos. No es casual que esa ley contemple un mecanismo alternativo al desalojo con el designio de lograr una solución integral al asentamiento irregular de la cañada real. Las dos resoluciones judiciales impugnadas fueron dictadas tras la entrada en vigor de la citada ley, sin que ese hecho hubiera sido en absoluto ponderado, ni en el proceso judicial ni en el constitucional, para analizar la proporcionalidad de la medida.

Pese a tanto silencio sobre el particular, como decimos, la citada Ley 2/2011 prevé para la futura resolución de la situación de las viviendas ilegales construidas en la cañada real, en su disposición adicional primera, que «atendiendo a la diversidad de circunstancias que se dan en los terrenos desafectados, de acuerdo con lo que establece el artículo 3.3 de esta Ley, las Administraciones con competencia en la materia acordarán los mecanismos e instrumentos de colaboración y cooperación que sean necesarios para llevar a cabo un acuerdo marco para resolver todas las cuestiones derivadas de la ocupación, desafectación y destino de los terrenos de la Cañada Real Galiana objeto de la presente Ley, dando en todo el proceso participación a los afectados debidamente representados por asociaciones acreditadas». A la vista de ello, no termina de comprenderse cómo podría efectuarse un verdadero juicio de proporcionalidad, no necesariamente ajeno al de coherencia con la propia producción normativa, ni tampoco necesariamente extraño a la regulación legal sobrevenida, sin tomar en consideración que la actuación administrativa en el caso de autos contradice esa fórmula legalmente prevista y menos invasiva del derecho fundamental para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

7. En el juicio de proporcionalidad efectuado por la sentencia constitucional, se olvida, además, que debía haberse atendido al hecho del consentimiento previo, o tolerancia de facto, de la Administración al asentamiento irregular. Aun siendo un aspecto resaltado en la STEDH de 24 de abril de 2012, caso Yordanova y otros c. Bulgaria, y también en la más reciente STEDH de 17 de octubre de 2013, caso Winterstein y otros c. Francia, que acoge la doctrina de la anterior, la Sentencia aprobada por la Sala lo relega de una manera asombrosa, al menos si recordamos que en aquellos pronunciamientos se dispone que ese tipo de situaciones no pueden ser tratadas, por imperativo del principio de proporcionalidad, como las ordinarias concernientes a la expulsión de un individuo singular de una propiedad ocupada ilegalmente (§150 de la última Sentencia citada).

Convendrá señalar que, como expresión singular de la seguridad jurídica, el tradicional esquema de la expectativa legítima, o protección de la confianza, propicia una respuesta de tutela ante normas sobrevenidas o actos administrativos que sorprenden la confianza generada al administrado. La estabilidad de la situación creada representa, así pues, un freno

a la alteración inesperada, a la quiebra de una esperanza fundada que la propia Administración ha hecho concebir. La delimitación del principio apunta a la previsibilidad de lo esperado, a la inclusión en su ámbito de la protección de las expectativas, no sólo de los derechos adquiridos, a la dimensión subjetiva de una esperanza de base objetiva (posibilidad de apreciación de su razonabilidad en la consideración de un observador externo) y a la necesidad de ponderación de los intereses en contraposición.

En este caso, en el que no se ofrecen ni medidas transitorias ni de protección alternativa, ni tampoco concurre un interés público perentorio para justificar la exclusión de la expectativa generada, se aprecia por el contrario, abiertamente, la concurrencia de esta última. En efecto, como de la propia exposición de motivos de la Ley 2/2011 se desprende, el domicilio del recurrente en amparo se encuentra dentro de un asentamiento consentido por la Administración y en vías de regularización. Desde ese prisma debía haberse realizado un esfuerzo adicional de justificación de la proporcionalidad de la medida de autorización de entrada en el domicilio, como medida previa a su desalojo y derribo, especialmente si se tiene en cuenta que la Ley 2/2011 entró en vigor con anterioridad al momento en que se produce la identificada por las resoluciones aquí recurridas como autorización judicial de la segunda demolición.

8. La Sentencia tampoco explora la conexión del derecho del art. 18 CE con el art. 47 CE, ni con otros principios rectores consagrados en la Constitución. Se conforma con decir que «por lo que se refiere al derecho del art. 47 CE (que no es de los comprendidos en el art. 53.2 de la Constitución), no se observa en el caso la incidencia de tal derecho en la inviolabilidad domiciliaria, cuando sólo se debate la necesidad y proporcionalidad de la entrada en el domicilio del recurrente, pues la demolición de la vivienda fue ya acordada con carácter de firmeza por la Administración municipal».

Ese tipo de conexiones entre derechos fundamentales y principios rectores son comunes en nuestra jurisprudencia, al punto de que en ocasiones hemos llegado a reforzar el canon del art. 24.1 CE (en su vertiente de motivación de las resoluciones judiciales) por estar implicadas en el supuesto de hecho previsiones constitucionales de ese carácter. La STC 95/2000, de 10 de abril, es un buen ejemplo: «La trascendencia constitucional del defecto apreciado se intensifica teniendo en cuenta que aquella desestimación ha perjudicado el acceso de la Sra... a la asistencia sanitaria proporcionada por el sistema público de Seguridad Social y, en último término, a la protección de la salud a la que se refiere el art. 43 CE. La razonabilidad de las decisiones judiciales es también una exigencia de adecuación al logro de los valores, bienes y derechos constitucionales (STC 82/1990, de 4 de mayo, FJ 2, 126/1994, de 25 de abril, FJ 5) y, desde esa perspectiva, debe recordarse que los principios rectores de la política social y económica, entre los que se encuentra el precepto citado, no son meras normas sin contenido (STC 19/1982, de 5 de mayo, FJ 6) sino que, por lo que a los órganos judiciales se refiere, sus resoluciones habrán de estar informadas por su reconocimiento, respeto y protección, tal como dispone el art. 53.3 CE. De ese modo, una decisión que no sólo se adopta sobre una conclusión que contradice los hechos sino que, además, desconoce la orientación que debió tener la aplicación de la legalidad, acentúa la falta de justificación y de razonabilidad de la resolución impugnada, como ya mantuvimos en nuestra STC 126/1994, de 25 de abril». Es decir, una resolución que en otro escenario sería respetuosa del art. 24.1 CE (derecho a la motivación) puede llegar a ser lesiva por no atender a la orientación que impone el principio rector en presencia.

Si lo había establecido el Tribunal en esa Sentencia para el art. 24.1 CE, con más razón debe extenderse a derechos sustantivos. Así ocurrió, por poner únicamente un ejemplo entre tantos otros posibles, en la STC 154/2006, en un tema de discriminación por razón de nacimiento, en la que se hizo constar: «En contra de esa exigencia constitucional, la interpretación que realiza la resolución impugnada, formalmente neutra, discrimina de modo indirecto a los hijos extramatrimoniales (art. 14 en relación con los arts. 39 y 41 CE): el art. 39.3 CE, cuyo texto refleja una directa conexión con el art. 14 CE, impone a los padres el deber de "prestar asistencia de todo orden a los hijos habidos dentro o fuera del matrimonio" y, sin embargo, con aquella interpretación, las realidades familiares extramatrimoniales estarían en peores condiciones para prestar tal asistencia a unos "hijos habidos... fuera del matrimonio", es decir, éstos, en el terreno de dicha asistencia, serían de peor condición que los hijos matrimoniales».

No se entiende que la ponencia no se ocupe materialmente de la conexión del art. 18.2 con el art. 47 CE, incluso con la protección de la familia del art. 39 CE, indudablemente en juego en estas situaciones, o con el interés del menor contenido en el art. 39.4 CE, que queda con seguridad implicado en este juicio concreto de inviolabilidad domiciliaria, al existir menores perjudicados por esta demolición.

Por todas estas razones, que evidencian la minusvaloración de elementos sustantivos imprescindibles en la resolución del recurso, la Sentencia que puso fin al presente proceso constitucional debió reconocer la violación por los actos administrativos y las resoluciones judiciales impugnadas del art. 18.2 CE. La estimación del amparo resultaba ser así la única respuesta posible.

Madrid, a cuatro de noviembre de dos mil trece.—Fernando Valdés Dal-Ré.—Adela Asua Batarrita.—Firmado y rubricado.

MINISTERIO DE JUSTICIA

12630 *Real Decreto 892/2013, de 15 de noviembre, por el que se regula el Registro Público Concursal. (BOE núm. 289, de 3-12-2013).*

I

La publicidad de los concursos de acreedores es una consecuencia necesaria del carácter universal de los efectos del concurso de acreedores, que exige que el conocimiento de su declaración y de los pormenores de su tramitación llegue a todos los posibles interesados. Es por ello que la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, ha prestado especial atención a la publicidad del concurso de acreedores, que ha de permitir a estos conocer no sólo la existencia de un concurso que les afecta, sino también la de todas las resoluciones que se aprueben a lo largo del proceso concursal y de las anotaciones que se han de practicar en los registros públicos jurídicos de personas y bienes.

Los problemas que se fueron detectando tras la entrada en vigor de la Ley Concursal pusieron de manifiesto la necesidad de reforzar el papel que aquí ha de cumplir el Registro Público Concursal. El Real Decreto-ley 3/2009, de 27 de marzo, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y concursal ante la evolución de la situación económica, ya modificó el artículo 198 de la Ley Concursal, con esa finalidad. Igualmente, la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, ha profundizado en esta cuestión modificando no sólo el artículo 198, sino también el 24 relativo a la publicidad registral. Asimismo, la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, ha modificado la Ley Concursal para añadir un nuevo título X que regula los llamados acuerdos extrajudiciales de pagos, para cuya publicidad se ha creado una nueva sección en el Registro Público Concursal.

El calado de estas reformas obliga a establecer un régimen nuevo para el Registro Público Concursal, que, por un lado, se adapte a su nueva configuración en el artículo 198 de la Ley Concursal y, por otro lado, instaure los mecanismos de coordinación entre los diversos registros públicos que prevé el apartado 7 del artículo 24 de la Ley. Estos preceptos contienen las novedades que explican el contenido de este real decreto.

II

El Registro Público Concursal que ahora se configura responde, en primer lugar, a un principio de unidad de información, de tal forma que tanto las resoluciones procesales que se adopten a lo largo del proceso concursal, como las que implican la apertura de negociaciones para alcanzar los acuerdos extrajudiciales y su finalización, y los asientos registrales derivados de los mismos encuentren un punto de encuentro a efectos de su publicidad. El Registro es el instrumento que asegura esa coordinación entre los Juzgados de lo Mercantil y los distintos registros públicos, así como con los expedientes sobre acuerdos extrajudiciales de pagos.

Y, en segundo lugar, que esa publicidad se obtenga a través de Internet, lo que facilita la accesibilidad a la información concursal. El resultado ha de ser la puesta a disposición de los interesados de una información coordinada y completa.

La puesta en marcha y el mantenimiento del Registro Público Concursal corresponde al Ministerio de Justicia, que encomienda su gestión al Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España. En lo que se refiere al funcionamiento del Registro Público Concursal, son los Juzgados, los Registradores Mercantiles, los Notarios y los registros públicos los que proporcionan la información de los distintos concursos y expedientes de acuerdo extrajudicial que se ha de incorporar al Registro.

Al Registro Público Concursal corresponde el almacenamiento y sistematización de toda esa información, facilitando la interconexión con los demás registros, cumpliendo así la función coordinadora prevista en el apartado 7 del artículo 24 de la Ley Concursal.

La publicidad correspondiente a cada procedimiento se producirá con la resolución por la que se deje constancia de la comunicación de negociaciones prevista en el artículo 5 bis o con la apertura de cada concurso, cuyo auto, al igual que las demás resoluciones que se adopten en el proceso concursal, se remitirán al Registro Público Concursal, así como a los correspondientes a los registros públicos que corresponda, de los cuales procederá, a su vez, la información que integrará la sección segunda del Registro.

Otro tanto sucede con la publicidad correspondiente a la apertura de negociaciones para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos, que se producirá con la certificación o copia del acta que acuerde dicha apertura. Y que al igual que los restantes anuncios, actas o resoluciones que se adopten sobre ese expediente, se remitirán al Registro Público Concursal, así como a los correspondientes a los registros públicos que corresponda, de los cuales procederá, a su vez, la información que integrará la sección segunda del Registro.

En cumplimiento del artículo 24 de la Ley Concursal, los asientos que se practiquen como consecuencia de las anteriores comunicaciones en los distintos registros públicos se remitirán también al Registro Público Concursal, de acuerdo con un criterio de integración y coherencia de la información, a la que todos tendrán acceso. Lo mismo sucederá para el

Juzgado que tramite el concurso, que irá dando publicidad a las resoluciones que de acuerdo con la Ley Concursal han de incluirse en el Registro Público Concursal.

III

La estructura del Registro Público Concursal es la que se establece en el artículo 198 de la Ley Concursal y consta de tres secciones.

La sección primera dará la publicidad correspondiente a las resoluciones procesales dictadas durante el proceso concursal y a las que deba darse publicidad de acuerdo con la ley. En esta sección se incluyen también aquellas resoluciones que ordene el Juez al amparo de lo dispuesto en el artículo 23.2 de la Ley Concursal.

La sección segunda contiene las resoluciones registrales anotadas en los distintos registros públicos, incluyendo las que declaren la culpabilidad del concursado y las designen o inhabiliten a los administradores concursales.

La sección tercera, relativa a los acuerdos extrajudiciales, contiene la información precisa sobre la iniciación y finalización de los procedimientos para alcanzar los acuerdos extrajudiciales de pagos regulados en el título X de la Ley Concursal, así como las previsiones de publicidad edictal del proceso de homologación judicial de los acuerdos de refinanciación de la disposición adicional cuarta de la Ley Concursal.

IV

Finalmente, este real decreto incluye una previsión relativa a la interconexión del Registro Público Concursal con los registros de resoluciones concursales de los restantes Estados miembros de la Unión Europea, la cual habrá de realizarse de conformidad con las normas europeas que la regulen. De esta forma, en el contexto europeo se reconoce el papel de estos registros como una fuente de información jurídica esencial para facilitar las gestiones de ciudadanos, juristas, Administraciones Públicas, empresas y otros interesados. Estos registros permiten a los bancos, los acreedores, los socios comerciales y los consumidores acceder a información oficial y fiable sobre casos de insolvencia, garantizando la transparencia y la seguridad jurídica en los mercados de la Unión Europea. Esta previsión se refleja también en la regulación de la sección primera del registro, en la que se prevé la publicidad de la apertura de un procedimiento de insolvencia abierto en otro Estado miembro cuando así lo inste el síndico de dicho concurso.

Con esta nueva regulación, el Registro Público Concursal se configura como una herramienta a disposición de los diversos acreedores del concursado y también de la Administración de Justicia, que cuenta con un instrumento que le facilita la comunicación de las resoluciones que adopten los Juzgados de lo Mercantil a los distintos registros públicos, el conocimiento de otras situaciones concursales con las que pueda guardar conexión y de los expedientes de negociación de los acuerdos extrajudiciales de pago. Todo ello debe contribuir a la mejora de la seguridad jurídica en lo que concierne a los concursos de acreedores o sus procedimientos preventivos y a una mayor agilidad procesal.

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 15 de noviembre de 2013,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

De las disposiciones generales para el funcionamiento del Registro Público Concursal

Artículo 1. *Objeto y finalidad.*

1. Este real decreto contiene el régimen de funcionamiento del Registro Público Concursal, al objeto de asegurar la difusión y publicidad de las resoluciones procesales dictadas al amparo de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, y de los asientos registrales derivados del proceso concursal, así como los mecanismos de coordinación entre los diversos registros públicos en los que deban constar la declaración del concurso y sus vicisitudes.

2. El régimen de funcionamiento del Registro Público Concursal asegurará la difusión, coordinación y publicidad de las actas, anuncios y resoluciones procesales dictadas al amparo de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sobre los acuerdos extrajudiciales, procedimiento de homologación y de los asientos registrales derivados de los mismos.

Artículo 2. *Gestión y organización del Registro Público Concursal.*

1. La publicidad de las resoluciones concursales publicadas en el Registro Público Concursal se realizará a través de un portal en Internet que se localizará dentro de la sede electrónica que determine el Ministerio de Justicia.

2. El Registro Público Concursal depende del Ministerio de Justicia y se encuentra adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, a la que corresponde dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico y técnico den soporte a la actividad del Registro.

3. La gestión material del servicio de publicidad se encomienda al Colegio de Registradores de la Propiedad,

Mercantiles y de Bienes Muebles de España, que la realizará a sus expensas y bajo la dependencia del Ministerio de Justicia.

4. Las comunicaciones que se efectúen a través del Registro Público Concursal serán siempre electrónicas, utilizándose canales de comunicación securizados. Las comunicaciones deberán asegurar la seguridad y la integridad de su contenido. Sólo en caso de imposibilidad de emplear medios electrónicos se podrán efectuar las comunicaciones a través de otro medio, de acuerdo con la legislación que resulte aplicable, que asegure, asimismo, la seguridad e integridad de su contenido.

Artículo 3. *Acceso a la información del Registro Público Concursal.*

1. El acceso al Registro Público Concursal será público, gratuito y permanente, sin que requiera justificar o manifestar interés legítimo alguno.

2. Las resoluciones procesales se publicarán en el Registro en extracto, que incluirá los datos indispensables para la determinación de su contenido y alcance con indicación de los datos registrables cuando aquéllas hubieran causado anotación o inscripción en los correspondientes registros públicos.

Se adoptarán medidas orientadas a evitar la indexación y recuperación automática de los datos contenidos en el Registro a través de motores de búsqueda desde Internet.

3. En el caso de que la resolución publicable en las secciones primera y tercera fuere susceptible de inscripción en un registro público de personas se indicará que la inscripción o anotación está pendiente o, una vez acceda el certificado correspondiente a la sección segunda, que la resolución en cuestión ha causado asiento de inscripción o anotación con referencia a los correspondientes datos registrales.

4. El Registro contendrá un dispositivo de sellado temporal que permita acreditar de una manera auténtica el inicio de la difusión pública de las resoluciones o información que se incluyan en el mismo.

5. La publicidad de las inhabilitaciones contenidas en las sentencias de calificación que no sean firmes sólo será accesible a los órganos jurisdiccionales y las Administraciones Públicas habilitadas legalmente para recabar la información necesaria para el ejercicio de sus funciones, a menos que no siendo firmes tuvieran acceso al Registro Mercantil u otros registros públicos de personas. A estos efectos, el Director General de los Registros y del Notariado, en colaboración con los responsables de los distintos registros públicos y de conformidad con el Consejo General del Poder Judicial, adoptará las medidas necesarias para asegurar la identidad de los solicitantes de información.

Artículo 4. *Estructura y contenido del Registro.*

1. El portal se estructura en tres secciones:

- a) Sección primera, de edictos concursales.
- b) Sección segunda, de publicidad registral de resoluciones concursales.
- c) Sección tercera, de acuerdos extrajudiciales.

2. La publicidad tanto de la primera como de la segunda sección permitirá realizar consultas en atención al nombre, denominación o número de identificación fiscal del deudor o concursado y, con referencia a los correspondientes concursos y resoluciones procesales, por el nombre o denominación de las personas físicas o jurídicas que hubieren sido nombrados o separados como administradores concursales, así como por el número de autos y el número de identificación general del procedimiento y el Juzgado competente. Respecto de las inhabilitaciones de las personas afectadas por la calificación del concurso como culpable se insertará la parte dispositiva de la sentencia de calificación que las hubiere acordado.

3. La sección tercera comprenderá la información y los anuncios que se regulan en el capítulo IV. Su publicidad permitirá realizar consultas en atención al nombre o denominación del deudor y, con referencia a los correspondientes expedientes, por el nombre o denominación del mediador concursal que hubieren aceptado, así como por el número de identificación fiscal, el número de expediente o procedimiento y el Notario o Registrador Mercantil que lo tramite. En el caso de procedimientos de homologación, por el número de autos y el número de identificación general del procedimiento y el Juzgado competente.

Artículo 5. *Protección de datos personales.*

A los efectos de lo establecido por la normativa de protección de datos de carácter personal:

- a) La finalidad y uso de los datos incorporados al Registro Público Concursal son los previstos en la Ley Concursal, sin que puedan emplearse para un fin distinto.
- b) Las personas de las que se obtendrán datos serán las declaradas en concurso y todas aquellas a que se refieran las resoluciones que se publican de conformidad con la Ley Concursal que no son concursados.
- c) Los datos serán los remitidos por los Juzgados de lo Mercantil, los Registradores Mercantiles, los Notarios y por los registros públicos en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal.
- d) La estructura del Registro y los datos personales incluidos en él se ajustarán a lo establecido en los artículos 3 y

4.

e) Los datos indicados serán públicos, conforme al artículo 198 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, en la forma indicada en el artículo 6 de este real decreto.

f) El responsable del Registro Público Concursal es el Ministerio de Justicia.

g) El encargado del tratamiento de los datos del Registro Público Concursal es el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, y ante él se ejercerán derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

h) Se aplicarán a los datos incorporados al Registro Público Concursal las medidas de seguridad de nivel medio.

Artículo 6. Duración de la publicidad en el Registro Público Concursal y cancelación de sus datos.

Los datos de carácter personal incluidos en las resoluciones concursales y en los asientos registrales insertados en el Registro Público Concursal en cualquiera de sus secciones serán cancelados dentro del mes siguiente a que finalicen sus efectos, sin perjuicio de su disociación para su utilización posterior. En concreto:

a) Los datos relativos a las sentencias firmes en que se ordena la inhabilitación para administrar bienes ajenos, así como para representar a cualquier persona en los términos previstos en el número 2.º del apartado 2 del artículo 172 de la Ley Concursal, serán cancelados de oficio en el plazo de dos meses contados desde que hubiere transcurrido el período de inhabilitación establecido en la misma sentencia.

b) También se cancelarán de oficio dentro del mismo plazo anterior los datos relativos a la inhabilitación temporal para ser nombrado administrador en otros concursos en los términos previstos en el apartado 4 del artículo 181 de la Ley Concursal y una vez terminen los efectos de la inhabilitación según lo que se establece en la sentencia de desaprobación de cuentas.

c) Los datos relativos al cese de los administradores concursales o auxiliares delegados en aplicación de lo que establecen los artículos 37, 151, 152 y 153 de la Ley Concursal, se cancelarán transcurrido un plazo de tres años desde la firmeza del auto o de la resolución judicial.

d) Los datos relativos al acuerdo extrajudicial de pagos se cancelarán de oficio transcurridos dos meses desde la publicación del acta notarial de cumplimiento del plan de pagos o desde la firmeza de la resolución judicial que declare la conclusión del concurso consecutivo.

CAPÍTULO II

De la sección primera de edictos concursales

Artículo 7. Contenido de la sección primera del Registro Público concursal.

1. En la sección primera, de edictos concursales, del Registro Público Concursal se insertarán, ordenadas por deudor o concursado y dentro de cada procedimiento por fecha de su adopción, la resolución por la que se deje constancia de la comunicación de negociaciones prevista en el artículo 5 bis y las resoluciones procesales que deban publicarse conforme a lo previsto en el artículo 23 de la Ley Concursal y demás preceptos que a aquél se remiten.

2. En la sección primera del Registro se insertarán también las resoluciones correspondientes al proceso concursal a las que, por decisión judicial, se deba dar publicidad de acuerdo con la Ley Concursal.

3. También se dará publicidad en esta sección a la apertura de un procedimiento de insolvencia abierto en otro Estado miembro de la Unión Europea cuando así lo solicite el síndico designado por el Tribunal competente de ese Estado o, en su caso, el propio Tribunal, con arreglo a lo dispuesto en la normativa de la Unión Europea sobre procedimientos de insolvencia.

Artículo 8. Remisión de las resoluciones procesales al Registro Público Concursal.

1. Las resoluciones que deban publicarse en la sección primera del Registro Público Concursal se remitirán desde los Sistemas de Gestión Procesal por el personal del Juzgado de lo Mercantil, bajo la dirección del Secretario judicial, a través de la aplicación electrónica y el modelo que el Registro pondrá a su disposición.

No obstante, cuando no sea posible el traslado de las resoluciones a través de la aplicación electrónica, las mismas serán entregadas al procurador del solicitante del concurso que de inmediato los remitirá al Registro Público Concursal. En estos casos, cuando el concurso se hubiera solicitado por una Administración Pública que actuase representada y defendida por sus servicios jurídicos, la inserción de las resoluciones judiciales se hará en virtud de mandamiento remitido por el Secretario judicial al Registro.

2. En relación con cada una de las resoluciones objeto de publicidad en la sección primera el documento remitido contendrá los siguientes datos:

a) Clase de resolución procesal en atención a su contenido tipificado.

b) Identidad del deudor o concursado por su nombre o denominación social y el número de identidad fiscal si lo tuviere. En caso de concurso de acreedores declarado conjuntamente o acumulados, se expresará esta circunstancia con identificación de los demás concursados.

c) La denominación y número de Juzgado, del Tribunal u Oficina judicial que la hubiere dictado, la identidad del Juez o, en caso de Tribunales colegiados, del ponente o del Secretario judicial cuando se trate de un decreto, el número de autos y la fecha de la resolución, con expresa indicación de si es o no firme.

d) El contenido literal del edicto.

e) Firma del secretario.

Artículo 9. *Remisión de las resoluciones procesales a los registros públicos y a otros registros.*

1. Corresponde al personal del Juzgado de lo Mercantil, bajo la dirección del Secretario judicial remitir las resoluciones que se dicten en su Juzgado a los registros públicos de personas y de bienes en los que deban aquéllas inscribirse o anotarse a través de la aplicación electrónica y con el modelo que el Registro pondrá a su disposición. A tal efecto, para el cumplimiento electrónico de los trámites fiscales y registrales y, eventualmente, para la subsanación de los defectos advertidos en la calificación podrá interesarse la tramitación telemática a través de cualquier profesional colaborador de la Administración de Justicia que cuente con los medios adecuados.

No obstante, cuando no sea posible el traslado de las resoluciones a través de la aplicación electrónica será de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior.

2. Si los datos que obran en las actuaciones y el mandamiento se refieren a un sujeto inscribible en el Registro Mercantil, el Secretario judicial, en la forma y con los requisitos previstos en el apartado anterior, solicitará del Registrador Mercantil competente que remita, el mismo día en que se hubiera practicado el correspondiente asiento, certificación telemática del contenido de la resolución dictada por el Juez del concurso al Registro de la Propiedad, al Registro de Bienes Muebles o a cualquier otro registro público de bienes competente, de conformidad con lo previsto en el Reglamento del Registro Mercantil.

3. De igual forma, el personal de la Oficina judicial, bajo la dirección del Secretario judicial remitirá, en función de la naturaleza del concursado, las resoluciones a cualesquiera otros registros en los que se encuentre inscrito, incluidos los registros administrativos.

CAPÍTULO III

De la sección segunda de publicidad registral

Artículo 10. *Contenido de la sección segunda del Registro Público concursal.*

En la sección segunda, de publicidad registral, se harán constar en extracto y ordenadas por concursado y fechas, las resoluciones registrales anotadas o inscritas en todos los registros públicos de personas referidos en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 24 de la Ley Concursal, incluidos los asientos registrales relativos a las sentencias que declaren concursados culpables o acuerden la designación o inhabilitación de los administradores concursales, y en virtud de certificaciones remitidas de oficio por el encargado del Registro una vez practicado el correspondiente asiento.

También se hará constar en la misma forma las resoluciones registrales anotadas o inscritas en los registros públicos de personas reseñados en el apartado 3 del artículo 233 de la Ley Concursal.

Artículo 11. *Remisión de asientos de los registros públicos al Registro Público Concursal.*

1. El mismo día en que se hubiere practicado la inscripción o anotación preventiva de las resoluciones que deban publicarse en la sección segunda, el Registrador competente que estuviere a cargo del correspondiente registro público a que se refiere el artículo 24 de la Ley Concursal expedirá una certificación en extracto del contenido del asiento autorizada con su firma y la remitirá al Registro Público Concursal.

2. La certificación en extracto del Registrador se ajustará al formato que se proporcione por el Registro Público Concursal y contendrá la indicación del tipo de asiento practicado y los datos de inscripción.

3. El encargado del Registro Público Concursal comprobará que la remisión permite la inserción de la resolución en la sección segunda del Registro y, en su caso, comunicará los defectos que impiden su difusión a los efectos de publicidad noticia. La inserción debe practicarse en formato estandarizado en el mismo día de la recepción, con excepción de los supuestos en que el documento ingrese en el Registro en soporte papel, en cuyo caso su publicidad se producirá dentro de los dos días hábiles siguientes.

CAPÍTULO IV

De la sección tercera de acuerdos extrajudiciales

Artículo 12. *Contenido de la sección tercera del Registro Público concursal.*

1. En la sección tercera, de acuerdos extrajudiciales, se hará constar, ordenados por deudor, los procedimientos para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos, con indicación del nombre o denominación del deudor y del mediador concursal, del número de identificación fiscal de ambos, de las fechas de solicitud, de apertura del expediente, de inicio de negociaciones y de finalización de las mismas, así como la información que se indica en los artículos siguientes.

2. En la sección tercera, ordenadas por entidades deudoras, se publicarán el anuncio con el extracto del decreto del Secretario judicial por el que se admite a trámite la solicitud de la homologación, del auto judicial por el que se apruebe la homologación de los acuerdos de refinanciación y de la sentencia que resuelva sobre la impugnación de la homologación en los términos previstos en la disposición adicional cuarta de la Ley Concursal.

Artículo 13. *Remisión de información al Registro Público Concursal.*

1. El Notario o el Registrador Mercantil remitirá certificación o copia del acta al Registro Público Concursal para su publicación en la sección tercera de la apertura del expediente, debiendo indicar:

- a) La identidad del deudor, incluido su número de identificación fiscal.
- b) La fecha en que se ha presentado la solicitud del deudor.
- c) La fecha en que se ha admitido la apertura del procedimiento.
- d) La fecha de aceptación del mediador concursal.
- e) La identidad del mediador concursal, incluido su número de identificación fiscal, y la dirección electrónica en la que los acreedores podrán realizar cualquier comunicación o notificación.

2. El Notario o el Registrador Mercantil comunicará al Registro Público Concursal la finalización de las negociaciones.

En los supuestos del apartado 6 del artículo 235, el apartado 4 del artículo 236 y el apartado 3 del artículo 238, una vez que el mediador concursal haga constar estas circunstancias por acta, el Notario o Registrador Mercantil comunicará la fecha del cierre del expediente y, en su caso, si se ha solicitado declaración de concurso.

3. La información señalada en este precepto que se haya de remitir por el Notario o Registrador Mercantil se ajustará al formato que se proporcione por el Registro Público Concursal.

Artículo 14. *Publicidad del acuerdo extrajudicial de pagos y sus incidencias.*

1. Cuando las negociaciones concluyan con la adopción de un acuerdo extrajudicial de pagos, el Notario o Registrador remitirá para su publicación en el Registro Público Concursal anuncio que contendrá los datos que identifiquen al deudor, incluyendo su número de identificación fiscal, el Notario o Registrador competente, el número de expediente de nombramiento del mediador, el nombre del mediador concursal, incluyendo su número de identificación fiscal, y la indicación de que el expediente está a disposición de los acreedores interesados en el Registro Mercantil o Notaría correspondiente para la publicidad de su contenido.

2. En caso de anulación por sentencia del acuerdo extrajudicial de pagos, dicha resolución será remitida para su publicación en la sección tercera del Registro Público Concursal desde los Sistemas de Gestión Procesal por el personal del Juzgado de lo Mercantil, bajo la dirección del Secretario judicial, en la forma prevista en el capítulo II.

3. Cuando el plan de pagos incluido en el acuerdo extrajudicial fuera íntegramente cumplido, el Notario que levante el acta prevista en el artículo 241 de la Ley Concursal remitirá la misma al Registro Público Concursal para su publicación en la sección tercera, de conformidad con el formato que se proporcione por el Registro.

4. Cuando el acuerdo extrajudicial de pagos fuera incumplido, una vez que el mediador concursal haga constar esta circunstancia por acta, el Notario o el Registrador Mercantil lo comunicará al Registro Público Concursal. En todo caso, la publicación en la sección primera del Registro Público Concursal de la declaración de concurso prevista en el artículo 241 de la Ley Concursal se publicará igualmente en la sección tercera, de conformidad con el formato que se proporcione por el Registro.

5. En caso de imposibilidad de alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos o de incumplimiento del plan de pagos aprobado, la resolución que declare el concurso consecutivo, en los términos del artículo 242 de la Ley Concursal, se publicará en la forma prevista en el capítulo II. Dicha publicación determinará el cierre de la sección tercera.

Artículo 15. *Publicidad de la homologación de los acuerdos de refinanciación.*

1. Para la remisión al Registro Público Concursal de las resoluciones procesales relativas a la homologación de los acuerdos de refinanciación y de la sentencia que resuelva sobre la impugnación de la homologación será de aplicación lo previsto en el artículo 8.

2. Cuando por sentencia se declare la anulación de la homologación o el incumplimiento del acuerdo de refinanciación homologado, dicha resolución será remitida para su publicación en la sección tercera del Registro Público Concursal desde

los Sistemas de Gestión Procesal por el personal del Juzgado de lo Mercantil, bajo la dirección del Secretario judicial, en la forma prevista en el capítulo II.

Disposición adicional primera. *Interconexión con los registros de resoluciones concursales de la Unión Europea.*

De conformidad con las normas de la Unión Europea que lo regulen, el Registro Público Concursal podrá conectarse con los registros de resoluciones concursales de los demás Estados miembros, así como con las plataformas comunitarias que al efecto se establezcan, al objeto de facilitar las consultas en materia concursal en la Unión Europea y permitir el conocimiento de los procesos concursales en este ámbito, con los efectos que se prevean.

El acceso al registro concursal desde la plataforma dispuesta al efecto por la Unión Europea se regirá por su normativa específica.

Disposición adicional segunda. *Estadística concursal.*

Se habilita al Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España para que elabore anualmente una estadística concursal, que se remitirá al Instituto Nacional de Estadística y a la Comisión Nacional de Estadística Judicial. A tal fin, se coordinará la actuación del Colegio de Registradores con el Instituto Nacional de Estadística, contando con la colaboración que presta el Consejo General del Poder Judicial para la elaboración de estadísticas en materia de concursal.

Por resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y del Instituto Nacional de Estadística se establecerá el contenido y el procedimiento de envío a éste último de la información relevante a los efectos del cumplimiento de sus funciones.

Disposición transitoria primera. *Resoluciones concursales anteriores a este real decreto.*

1. El Ministerio de Justicia adoptará las medidas necesarias para incluir en el Registro Público Concursal el contenido de las resoluciones concursales correspondientes a procesos que no hayan terminado en la fecha de su entrada en vigor.

2. Hasta la implantación definitiva del Registro Público Concursal seguirá subsistente el sistema de publicidad concursal regulado en el Real Decreto 685/2005, de 10 de junio.

Disposición transitoria segunda. *Sistema de envío automático.*

En cuanto las condiciones técnicas lo permitan, la transmisión de la información prevista en este Real Decreto se realizará directamente desde las aplicaciones de gestión procesal, en la forma que reglamentariamente se determine.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio.*

Queda derogado el Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, sobre publicidad de resoluciones concursales y por el que se modifica el Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, en materia de publicidad registral de las resoluciones concursales, sin perjuicio de su aplicación provisional en los términos del apartado 2 de la disposición transitoria primero.

También quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango resulten contradictorias e incompatibles con la regulación que se contiene en este real decreto.

Disposición final primera. *Habilitación al Ministro de Justicia.*

Se habilita al Ministro de Justicia para dictar cuantas normas sean necesarias para la ejecución de lo dispuesto en este real decreto.

Disposición final segunda. *Competencia del Estado.*

Este real decreto se dicta en virtud de las competencias que atribuye al Estado el artículo 149.1.6.^a y 8.^a de la Constitución Española, en materia de legislación mercantil y de ordenación de los registros e instrumentos públicos.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 15 de noviembre de 2013.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
ALBERTO RUIZ-GALLARDÓN JIMÉNEZ

12737 *Resolución de 26 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convoca la provisión en concurso ordinario n.º 289 de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. (BOE núm. 291, de 5-12-2013).*

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 i 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 R. D. 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, 26 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

ANEXO I

Concurso n.º 289

N.º	Comunidad Autónoma	Provincia	Registro vacante
1	Comunidad Autónoma de Andalucía.	Córdoba.	Priego de Córdoba.
2		Granada.	Santa Fe n.º 02.
3		Málaga.	Málaga n.º 07.
4		Sevilla.	Dos Hermanas n.º 02.
5			Écija.
6			Morón de la Frontera.
7			Sanlúcar la Mayor n.º 01.
8	Comunidad Autónoma de Aragón.	Teruel.	Calamocha.
9	Principado de Asturias.	Asturias.	Pola de Laviana.
10	Comunidad Autónoma de Las Illes Balears.	Illes Balears.	Mercantil y BM de Palma de Mallorca
11			Palma de Mallorca n.º 02.
12	Comunidad Autónoma de Canarias.	Santa Cruz de Tenerife.	Granadilla de Abona.
13			San Miguel de Abona.
14	Comunidad Autónoma de Cantabria.	Cantabria.	San Vicente de la Barquera.
15	Comunidad Autónoma de Castilla y León.	Valladolid.	Tordesillas.
16			Valladolid n.º 03.
17		Zamora.	Benavente.
18	Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.	Ciudad Real.	Ciudad Real n.º 01.
19	Comunitat Valenciana.	Alicante.	Elche n.º 05.
20		Castellón.	Vinaròs.
21		Valencia	Burjassot.
22			Enguera.
23			Xàtiva n.º 01.
24	Comunidad Autónoma de Galicia.	A Coruña.	Carballo.
25			Coruña, A n.º 06.
26			Ferrol.
27			Muros.
28		Ourense.	Barco, O.
29		Pontevedra.	Tui.
30	Comunidad de Madrid.	Madrid.	Alcalá de Henares n.º 03.
31			Arganda del Rey n.º 01.
32			Guadarrama - Alpedrete (*).
33			Madrid n.º 03.
34			Madrid n.º 15.
35			Madrid n.º 18.
36			Mercantil y BM de Madrid XIX.
37	Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.	Murcia.	Murcia n.º 02.
38	Comunidad Autónoma del País Vasco.	Álava.	Vitoria-Gasteiz n.º 04.
39		Guipúzcoa.	San Sebastián n.º 04.

(*) Orden JUS/231/2013, de 13 de febrero (B.O.E. de 16 de febrero) y corrección de errores (B.O.E. de 22 de febrero).

12738 *Resolución de 26 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes. (BOE núm. 291, de 5-12-2013).*

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 88 a 96, y demás concordantes del Reglamento de la Organización y Régimen Jurídico del Notariado (aprobado por el Decreto de 2 de junio de 1944), dentro de los turnos a que se refiere el artículo 88, según redacción dada por el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, se deben proveer las notarías que se hallen vacantes al día de la fecha.

Como consecuencia de las modificaciones legislativas introducidas por la Ley Orgánica 6/2006, de 19 de julio (BOE 20 de julio), de reforma del Estatuto de Autonomía de Cataluña, y siempre dentro del respeto a las competencias exclusivas estatales, esta Comunidad Autónoma (artículo 147.1.a) ha asumido competencia ejecutiva en materia notarial en relación con las notarías ubicadas dentro de su ámbito territorial.

El Reglamento de Organización y Régimen Jurídico del Notariado, de 2 de junio de 1944, reformado por el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, es la norma que rige la convocatoria y resolución de los concursos para proveer las notarías vacantes (artículos 93 y siguientes). La asunción de competencias ejecutivas por la Comunidad Autónoma de Cataluña en materia notarial, 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 la Dirección General de los Registros y del Notariado y la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas de las solicitudes presentadas para que ulteriormente cada Administración resuelva respecto de las vacantes incluidas en su ámbito territorial.

Primero. *Plazas.*

Se ofrecen en este concurso todas aquellas vacantes radicadas en el territorio español, con excepción de la Comunidad Autónoma de Cataluña, que se han producido hasta la fecha de esta resolución, según se relacionan en el anexo I de la misma.

Segundo. *Condiciones de participación.*

Pueden participar en la convocatoria todos aquellos notarios que, con independencia del lugar donde radique la notaría que venga sirviendo el solicitante, cumplan con los requisitos que dispone el artículo 94 del Reglamento Notarial y no estén incurso en las limitaciones recogidas en el artículo 95 del citado texto legal.

Tercero. *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 94 del Reglamento Notarial, 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 que simultáneamente a ésta se realiza por la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia de la Generalitat de Cataluña.

La solicitud puede 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 Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Real Decreto 772/1999, de 7 de mayo, y la Resolución de 4 de noviembre de 2003 de la Secretaría de Estado para la Administración Pública indicando en la instancia el orden de preferencia, si solicitaren más de una notaría, aunque correspondan a turnos distintos.

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 presentada ésta, ningún concursante podrá ampliar, disminuir o modificar su solicitud.

Las solicitudes se deben ajustar al modelo publicado como anexo II y II/1 a la presente resolución, que estarán disponibles en la dirección: <http://www.mjusticia.gob.es> > Servicios al ciudadano > empleo público > concursos de traslados > Cuerpo: Notarías para Notarios; y www.gencat.cat/justicia/dret > dret i entitats jurídiques > notaries i registres > concurs de provisió de notaries vacants.

Las solicitudes deben presentarse en el plazo de quince días naturales contados a partir del 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 de la publicación en el último diario oficial, en el caso de 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».

Cuarto. *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 que comprenderá exclusivamente 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 Notarios que deban ocupar plazas situadas en territorio de su competencia.

Madrid, 26 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

ANEXO I

N.º	Notaría	Motivo de la vacante	Distrito	Colegio
Notarías de 1.ª clase <i>Antigüedad en la carrera</i>				
1	Zaragoza.	Jubilación de José Ángel de Andrés Rodríguez.	Zaragoza.	Aragón.
2	Granada.	Jubilación de Aurelio Nuño Vicente.	Granada.	Andalucía.
3	Segovia.	Jubilación de Manuel Fermín Domínguez Rodríguez.	Segovia.	Castilla y León.
4	Avilés.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Escudero García).	Avilés.	Asturias.
5	Bilbao.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Martínez Martínez).	Bilbao.	País Vasco.
6	Cartagena.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Maldonado Ortega).	Cartagena.	Murcia.
7	Castellón de la Plana.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Alegre González).	Castellón de la Plana.	Valencia.
8	Elche.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Martínez Socias).	Elche.	Valencia.
9	Huelva.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ferre Molto).	Huelva.	Andalucía.
10	Orihuela.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Martínez Socias).	Orihuela.	Valencia.
11	Palmas de Gran Canaria.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. López Riesco).	Palmas de Gran Canaria,	Las Islas Canarias.
12	San Fernando.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Cotorruelo Sánchez).	San Fernando.	Andalucía.
13	Santa Cruz de Tenerife.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Mario Morales García).	Sta. Cruz de Tenerife.	Las Islas Canarias.
14	Santa Cruz de Tenerife.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fernández Gutiérrez).	Sta. Cruz de Tenerife.	Las Islas Canarias.
15	Torreveja.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ripoll Soler).	Orihuela.	Valencia.
16	Torreveja.	Desierta en concurso precedente (creada por R.D.173/07).	Orihuela.	Valencia.
17	Valladolid-Parquesol.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. de la Fuente Escudero).	Valladolid.	Castilla y León.
18	Valencia.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Monllor González).	Valencia.	Valencia.
19	Vitoria-Gasteiz.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Jesús Gil Bautista).	Vitoria-Gasteiz.	País Vasco.
20	Alicante.	Jubilación de Antonio Ripoll Jaén.	Alicante.	Valencia.
21	Ceuta.	Traslado de Ignacio Javier Moreno Vélez.	Ceuta.	Andalucía.
22	Fuenlabrada.	Traslado de José Ordoñez Cuadros.	Leganés.	Madrid.
23	Sevilla.	Jubilación de Luis Justino Peché Rubio.	Sevilla.	Andalucía.
24	Santa Cruz de Tenerife.	Jubilación de Juan José Esteban Beltrán.	Santa Cruz de Tenerife.	Las Islas Canarias.
25	Alcalá de Henares.	Traslado de Jesús María Franch Valverde.	Alcalá de Henares.	Madrid.
26	Ferrol.	Traslado de Julián Rodicio Rodicio.	Ferrol.	Galicia.
27	Madrid.	Jubilación de Juan Romero-Girón Deleito.	Madrid.	Madrid.
28	Coslada.	Traslado de Ángel José Varela Escudero.	Alcalá de Henares.	Madrid.
29	Madrid.	Traslado de José Francisco González de Rivera Rodríguez.	Madrid.	Madrid.
30	Santander.	Traslado de Ricardo Nieto Aldea.	Santander.	Cantabria.
31	Zaragoza.	Traslado de Gabriel Díaz Sevillano.	Zaragoza.	Aragón.
32	Madrid.	Fallecimiento de Francisco José de Lucas Cadenas.	Madrid.	Madrid.
33	Alicante.	Fallecimiento de Ligia María Portoles Reparaz.	Alicante.	Valencia.
34	Pamplona/Iruña.	Jubilación de José Miguel Peñas Martín.	Pamplona/Iruña.	Navarra.
35	Albacete.	Jubilación de Pedro Coca Torrens.	Albacete.	Castilla La Mancha.
36	Logroño.	Jubilación de Julio Antonio Pernas Tobía.	Logroño.	La Rioja.
37	Cáceres.	Jubilación de Luis Ruiz Ortigosa.	Cáceres.	Extremadura.
38	Málaga.	Jubilación de Juan Antonio Madero García.	Málaga.	Andalucía.
39	Alcalá de Henares.	Jubilación de Rafael Luis Salazar Benítez.	Alcalá de Henares.	Madrid.
40	Madrid.	Jubilación de Enrique de la Concha López-Isla.	Madrid.	Madrid.
41	Zaragoza.	Jubilación de Fernando Gimeno Lázaro.	Zaragoza.	Aragón.
42	Bilbao.	Jubilación de José Ignacio Uranga Otaegui.	Bilbao.	País Vasco.
43	Sevilla.	Fallecimiento de Antonio Rosado Quirós.	Sevilla.	Andalucía.
44	Fuenlabrada.	Jubilación de Enrique Amado Solís.	Leganés.	Madrid.
45	Madrid.	Jubilación de Antonio Crespo Monerri.	Madrid.	Madrid.

		<i>Antigüedad en la clase</i>		
46	Sevilla.	Fallecimiento de Santiago Travesedo Colón de Carvajal.	Sevilla.	Andalucía.
47	Bilbao.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fernández de Trocóniz y	Bilbao.	País Vasco.
48	Donostia-S. Sebastián.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ajubita Garavilla).	Donostia-S. Sebastián.	País Vasco.
49	Elche.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Falcón Iriarte).	Elche.	Valencia.
50	Ferrol.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Carmen Susana Mora Ferreiro).	Ferrol.	Galicia.
51	Huelva.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Baltar González).	Huelva.	Andalucía.
52	Jerez de la Frontera.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Pedro José Maldonado Ortega).	Jerez de la Frontera.	Andalucía.
53	Sta. Cruz de Tenerife.	Tenerife.Desierta en concurso precedente (protocolo de María Inmaculada	Santa Cruz de Tenerife	Las Islas Canarias.
54	Torreveja.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Domingo González).	Orihuela.	Valencia.
55	Valladolid.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Sagardia Navarro).	Valladolid.	Castilla y León.
56	Zaragoza.	Jubilación de José Luis Merino Hernández.	Zaragoza.	Aragón.
57	Vigo-Calvario.	Traslado de María del Pilar del Rey Fernández.	Vigo.	Galicia.
58	Pontevedra.	Jubilación de Eduardo Méndez Apenela.	Pontevedra.	Galicia.
59	Huesca.	Traslado de Francisco Javier Rodríguez Boix.	Huesca.	Aragón.
60	Madrid-Usera.	Traslado de Alfonso García-Perrote Latorre.	Madrid.	Madrid.
61	Palma de Mallorca.	Traslado de José Andrés Herrero de Lara.	Palma de Mallorca.	Las Islas Baleares.
62	Madrid.	Jubilación de Eduardo Francisco González Oviedo.	Madrid.	Madrid.
63	Murcia.	Jubilación de Carlos Peñafiel de Río.	Murcia.	Murcia.
64	Coruña, A.	Fallecimiento de José Antonio Cuervo Somoza.	Coruña, A.	Galicia.
		Notarías de 2.ª Clase <i>Antigüedad en la carrera</i>		
65	Inca.	Jubilación de Domingo Bonnin Siquier.	Inca.	las Islas Baleares.
66	Adeje.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra.Cabello Mestres).	Granadilla de Abona.	Las Islas Canarias.
67	Adeje.	Desierta en concurso precedente (Creada R.D. 173/07).	Granadilla de Abona.	Las Islas Canarias.
68	Alboraya.	Desierta en concurso precedente (Creada por R.D. 173/2007).	Valencia.	Valencia.
69	Alcoy.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ballesteros Jiménez).	Alcoy/Alcoi.	Valencia.
70	Arona-Los Cristianos	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra.Praena Montilla).	Granadilla de Abona.	Las Islas Canarias.
71	Arrecife.	Desierta en concurso precedente (excedencia de la Sra. Zúñiga Serrano).	Arrecife.	Las Islas Canarias.
72	Castro-Urdiales.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Corral Prada).	Laredo.	Cantabria.
73	Chiclana de la Frontera	Frontera.Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Sánchez-Osorio	Chiclana de la Frontera.	Andalucía
74	Eibar.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Areitio Arberas).	Bergara.	País Vasco.
75	Elda.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Tortosa Crovetto).	Elda.	Valencia.
76	Fuengirola.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Burgos Casero).	Fuengirola.	Andalucía.
77	Isla Cristina.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Azcarate Salas).	Ayamonte.	Andalucía.
78	Laguna de Duero.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Victoria Sánchez).	Valladolid.	Castilla y León.
79	Llíria.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Meana Valdés).	Llíria.	Valencia.
80	Orotava, La.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Medina González).	Orotava, La.	Las Islas Canarias.
81	San Javier.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Acitores Peñafiel).	Murcia.	Murcia.
82	Xàtiva.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Martí Sánchez de León).	Xàtiva.	Valencia.
83	San Vicente del Raspeig.	Jubilación de José María Carreño Marín.	Alicante.	Valencia.
84	Rincón de la Victoria.	Traslado de Santiago Lauri Brotons.	Málaga.	Andalucía.
85	Ontinyent.	Jubilación de José Antonio Otegui Tellería.	Ontinyent.	Valencia.
86	Moaña.	Traslado de José Luis Espinosa de Soto.	Pontevedra.	Galicia.
87	San Javier.	Traslado de Francisco Javier Madrid Conesa.	Murcia.	Murcia.
88	Villarrobledo.	Traslado de José Ortiz Rodríguez.	Roda, La.	Castilla La Mancha.
89	Cieza.	Traslado de Claudio Ballesteros Jiménez.	Cieza.	Murcia.
90	Sagunto.	Jubilación de Esteban Vicente Moliner Pérez.	Sagunto.	Valencia.
91	Marín.	Jubilación de José Jesús Rodríguez Yebra.	Pontevedra.	Galicia.
92	Vélez-Málaga.	Jubilación de José Luis García Villar.	Vélez-Málaga.	Andalucía.
		<i>Antigüedad en la clase</i>		
93	Alaquàs.	Desierta en concurso precedente (protocolo de M.ª Esther Ruperez Paracuellos).	Valencia.	Valencia.
94	Cangas del Narcea.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. López-Fando Santafé).	Cangas del Narcea.	Asturias.
95	Estepona.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. García Urbano).	Estepona.	Andalucía.
96	Hellín.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Cañada Martí).	Hellín.	Castilla La Mancha.
97	Llanos de Aridane, Los.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Molina Pilar).	Llanos de Aridane, Los.	Las Islas Canarias.
98	Realejos, Los.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Samaniego Loarte).	Orotava, La.	Las Islas Canarias.
99	San Bartolomé de	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Díaz Barroso).	San Bartolomé de	Las Islas Canarias.
100	San Javier.	Desierta en concurso precedente (Creada por R.D.173/2007).	Murcia.	Murcia.
101	Santa Pola.	Desierta en concurso precedente (Creada por R.D.173/2007).	Elche.	Valencia.
102	Tomelloso.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Holgado Cabrera).	Alcázar de San Juan.	Castilla La Mancha.
103	Torrent.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Beneyto Feliú).	Valencia.	Valencia.

104	Fuengirola.	Jubilación de Francisco García Serrano.	Fuengirola.	Andalucía.
105	Rinconada, La.	Traslado de Gerardo Sebastián Delgado García.	Sevilla.	Andalucía.
106	Novelda.	Traslado de Jorge Hernández Santonja.	Elda.	Valencia.
107	Petrer.	Jubilación de José Ferreira Almodovar.	Elda.	Valencia.
108	Dénia.	Jubilación de Miguel Giner Albalate.	Dénia.	Valencia.
Notarías de 3.ª clase <i>Antigüedad en la carrera</i>				
109	Torredonjimeno.	Jubilación de Antonio Pulgar Cantos.	Martos.	Andalucía.
110	Alcázares, Los.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Carlos Castaño Bahlsen).	Murcia.	Murcia.
111	Alfaro.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Pablo Cabañero Navarro).	Calahorra.	La Rioja.
112	Astorga.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Pérez Rubio).	Astorga.	Castilla y León.
113	Ayamonte.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Romero Cáceres).	Ayamonte.	Andalucía.
114	Ayerbe.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Lázaro Ayuso).	Huesca.	Aragón.
115	Bande.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Romero García).	Bande.	Galicia.
116	Barcarrota.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. García-Quirós Muñoz).	Jerez de los Caballeros.	Extremadura.
117	Barrax.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Garrido Navarro).	Albacete.	Castilla La Mancha.
118	Belmonte de Miranda.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Solo de Zaldivar).	Grado.	Asturias.
119	Berlanga.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Rodríguez Jiménez).	Llerena.	Extremadura.
120	Boal.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Perán Sánchez).	Luarca.	Asturias.
121	Calera y Chozas.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Pastrana García-Aranda).	Talavera de la Reina.	Castilla La Mancha.
122	Cantalapiedra.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. García Garcinuño).	Peñaranda de	Castilla y León.
123	Castroverde.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Pulgar Malo de Molina).	Lugo.	Galicia.
124	Cenicero.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Romeo Cortázar).	Logroño.	La Rioja.
125	Chipiona.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Antonio José Galbis Peralvo).	Sanlúcar de Barrameda.	Andalucía.
126	Cifuentes.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Heredia Millán).	Guadalajara.	Castilla La Mancha.
127	Dolores.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Díaz Viguri).	Elche.	Valencia.
128	Estella-Lizarra.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Doria Vizcay).	Estella-Lizarra.	Navarra.
129	Friol.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Braquehais Conesa).	Lugo.	Galicia.
130	Guadalupe.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Corral Lozano).	Trujillo.	Extremadura.
131	Guadassuar.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Gallut Ortega).	Alzira.	Valencia.
132	Guitiriz.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Botas Ramos).	Vilalba.	Galicia.
133	Hornachos.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fidalgo Paz).	Almendralejo.	Extremadura.
134	Iznajar.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Aparicio Rizzo).	Lucena.	Andalucía.
135	Markina-Xemein.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ispizua Omar).	Gernika-Lumo.	País Vasco.
136	Moratalla.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Valdés Segura).	Caravaca de la Cruz.	Murcia.
137	Ochagavía.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Martínez Pérez).	Aoiz/Agoitz.	Navarra.
138	Osorno la Mayor.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Olivencia Cerezo).	Carrión de los Condes.	Castilla y León.
139	Outes.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Bosch Segura).	Noia.	Galicia.
140	Panes.	Desierta en concurso precedente (protocolo de José Luis Meana Valdés).	Llanes.	Asturias.
141	Paredes de Nava.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Oriente Lobo).	Palencia.	Castilla y León.
142	Pego.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Inés Linares Escribano).	Dénia.	Valencia.
143	Peñíscola.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Aznar de la Haza).	Vinaròs.	Valencia.
144	Pontenova, A.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Priego Sancho).	Mondoñedo.	Galicia.
145	Priego.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Quero González).	Cuenca.	Castilla La Mancha.
146	Proaza.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Valverde Cuevas).	Oviedo.	Asturias.
147	Puebla de Don Fadrique.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Aparicio Rizzo).	Baza.	Andalucía.
148	Puebla de Guzmán.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Arriola Garrote).	Valverde del Camino.	Andalucía.
149	Puente de Domingo	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ron Latas).	Ponferrada.	Castilla y León.
150	Punta Umbría.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Castillo Vico).	Huelva.	Andalucía.
151	Quiroga.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Abelaira Fernández).	Galicia.	
152	Reinosa.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fuentes Arjona).	Reinosa.	Cantabria.
153	San Sadurniño.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Gancedo Torrego).	Ferrol.	Galicia.
154	Santa Cruz de la Palma.	Desierta en concurso precedente (protocolo de David Gracia Fuentes).	Santa Cruz de la Palma.	Las Islas Canarias.
155	Segura de León.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Zafra Palacios).	Fregenal de la Sierra.	Extremadura.
156	Sorbas.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Martínez-Amo Gámez).	Almería.	Andalucía.
157	Sos del Rey Católico.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Esteras Aure).	Ejea de los Caballeros.	Aragón.
158	Tamames.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Sultán Benguigui).	Salamanca.	Castilla y León.
159	Tías (Playa del Carmen).	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Tomás Roy).	Arrecife.	Las Islas Canarias.
160	Torrecilla en Cameros.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Riquelme Sánchez de la	Logroño.	La Rioja.
161	Trebujena.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Pardo González).	Sanlúcar de Barrameda.	Andalucía.
162	Trevias.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Aparicio Mourelo).	Luarca.	Asturias.
163	Urduña-Orduña.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Álvarez Blanco).	Bilbao.	País Vasco.

164	Valverde del Camino.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Maestre Pizarro).	Valverde del Camino.	Andalucía.
165	Vélez-Blanco.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Albuquerque Rodríguez).	Huércal-Overa.	Andalucía.
166	Vera.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Orozco Saenz).	Vera.	Andalucía.
167	Viana do Bolo.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Fernández Rodríguez).	Pobra de Trives, A.	Galicia.
168	Villablino.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Sánchez Linares).	Ponferrada.	Galicia.
169	Villamañán.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Pérez Dapena).	León.	Castilla y León.
170	Zumarraga.	Desierta en concurso precedente (Creada por R.D.173/2007).	Bergara.	País Vasco.
171	Algodonales.	Traslado de Laura Mercedes Febles García.	Arcos de la Frontera.	Andalucía.
172	Belorado.	Traslado de Rocío Moreno González.	Burgos.	Castilla y León.
173	Campillo de Arenas.	Traslado de M.ª Teresa Barea Martínez.	Jaén.	Andalucía.
174	Dalías.	Traslado de Ana Angustias Sánchez Silvestre.	Berja.	Andalucía.
175	Fernán-Núñez.	Traslado de Francisco Javier Carrero Pérez-Angulo.	Montilla.	Andalucía.
176	Sádaba.	Traslado de Joaquín Bermúdez Uyarra.	Ejea de los Caballeros.	Aragón.
177	Santa Olalla del Cala.	Traslado de M.ª José Corral Lozano.	Aracena.	Andalucía.
178	Serón.	Traslado de Patricia María Valverde Muñoz.	Huércal-Overa.	Andalucía.
179	Unión, La.	Traslado de Rafael Bescansa Miranda.	Cartagena.	Murcia.
180	Azkoitia.	Traslado de José María Gómez-Riesco Tabernero de Paz.	Azpeitia.	País Vasco.
181	Betanzos.	Traslado de Mónica María Jurjo García.	Betanzos.	Galicia.
182	Esporles.	Traslado de Laura Olmo Blázquez.	Palma de Mallorca.	las Islas Baleares.
183	Huércal-Overa.	Traslado de María José Martínez Badas.	Huércal-Overa.	Andalucía.
184	Sarria.	Traslado de Ana María Losada Fernández.	Lugo.	Galicia.
185	Viveiro.	Traslado de Jorge Ron Latas.	Mondoñedo.	Galicia.
186	Porreres.	Traslado de Isabel Bonet Puerto.	Manacor.	las Islas Baleares.
187	Sariñena.	Traslado de Ana María Laliena Salillas.	Huesca.	Aragón.
188	Zuera.	Traslado de Juan Antonio Yuste González de Rueda.	Zaragoza.	Aragón.
189	Estella-Lizarra.	Traslado de María Luisa Salinas Alaman.	Estella-Lizarra.	Navarra.
190	Almenara.	Traslado de Luis José Calabuig de Leyva.	Castellón de la Plana.	Valencia.
191	Betxí.	Traslado de Jaime Cuesta López.	Castellón de la Plana.	Valencia.
192	Callosa d'en Sarriá.	Traslado de José Alberto López Gómez.	Villajoyosa.	Valencia.
193	Pedreguer.	Traslado de Sergio Mocholí Crespo.	Dénia.	Valencia.
194	Valoria la Buena.	Traslado de María Teresa Losada Fernández.	Valladolid.	Castilla y León.
195	Carlota, La.	Traslado de Margarita Ortuño Lucas.	Posadas.	Andalucía.
196	Herencia.	Traslado de Ana Sulleiro Avendaño.	Alcázar de San Juan.	Castilla La Mancha.
197	Horcajo de Santiago.	Traslado de María del Pilar López Martínez.	Tarancón.	Castilla La Mancha.
198	Ocaña.	Traslado de Francisco Javier García Más.	Ocaña.	Castilla La Mancha.
199	Piedrabuena.	Traslado de Luis Francisco Parra Pérez.	Ciudad Real.	Castilla La Mancha.
200	Santa Cruz de Mudela.	Traslado de Beatriz Fernández de Bobadilla Pascual.	Valdepeñas.	Castilla La Mancha.
201	Épila.	Excedencia de María López Mejía.	Zaragoza.	Aragón.
<i>Antigüedad en la clase</i>				
202	Cangas de Onís.	Jubilación de Javier López-Polín Méndez de Vigo.	Cangas de Onís.	Asturias.
203	Albuquerque.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Martínez-Villaseñor)	Badajoz.	Extremadura.
204	Alcañices.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Doblado Romo).	Zamora.	Castilla y León.
205	Antigua (Caleta de	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Badía Abad).	Puerto del Rosario.	Las Islas Canarias.
206	Berdún.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Pueyo Cajal).	Jaca.	Aragón.
207	Calanda.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Jiménez Coma).	Alcañiz.	Aragón.
208	Callosa de Segura.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Botella Pedraza).	Orihuela.	Valencia.
209	Cuntis.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Durán Bollo).	Vilagarcía de Arousa.	Galicia.
210	Doña Mencía.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. González Espin).	Cabra.	Andalucía.
211	Frechilla.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Jurjo García).	Palencia.	Castilla y León.
212	Guardamar del Segura.	Desierta en concurso precedente (Creada por R.D.173/2007).	Elche.	Valencia.
213	Valle de Carranza.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Retamar García).	Balmaseda.	País Vasco.
214	Lopera.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Salas Pérez).	Andújar.	Andalucía.
215	Lucena del Cid.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. García Guardiola).	Castellón de la Plana.	Valencia.
216	Lumbrales.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Tornel López).	Vitigudino.	Castilla y León.
217	Luque.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Vázquez Fernández-Baca).	Baena.	Andalucía.
218	Maella.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Latorre Guillorme).	Caspe.	Aragón.
219	Melgar de Fernamental.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fernández-Prida Casado).	Burgos.	Castilla y León.
220	Mosqueruela.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Barberá Pichó).	Teruel.	Aragón.
221	Peñarroya-Pueblonuevo.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Membrado Herrera).	Peñarroya- Pueblonuevo.	Andalucía.
222	Pobla del Duc, La	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fernández de Tejada	Xátiva.	Valencia.
223	Pobra de Trives, A.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ramírez González).	Pobra de Trives, A.	Galicia.
224	Puente la Reina/ Gares.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. López Riesco).	Pamplona/Iruña.	Navarra.

225	Punta Umbria.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Carlos Toledo Romero).	Huelva.	Andalucía.
226	Sanxenxo.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. García Pedraza).	Cambados.	Galicia.
227	Segura.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Escales Ainzua).	Azpeitia.	País Vasco.
228	Valderas.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Sulleiro Avendaño).	León.	Castilla y León.
229	Villada.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Villagrá Morán).	Palencia.	Castilla y León.
230	Villanueva de los	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Bermejo Aguayo).	Ayamonte.	Andalucía.
231	Gaucín.	Traslado de Cristina López Medina.	Ronda.	Andalucía.
232	Guadalcanal.	Traslado de María Luisa Perales Galiano.	Cazalla de la Sierra.	Castilla La Mancha.
233	Hornachuelos.	Traslado de Amalia Cardenete Flores.	Posadas.	Andalucía.
234	Santiago del Teide.	Traslado de José Luis Merlos López.	Icod de los Vinos.	Las Islas Canarias.
235	Suances.	Traslado de Diego Cristóbal de Velasco Marín.	Torrelavega.	Cantabria.
236	Betanzos.	Traslado de María José Gil Caballero.	Betanzos.	Galicia.
237	Alaior.	Traslado de Luis Miguel Ferrer García.	Maó.	las Islas Baleares.
238	Jaraíz de la Vera.	Traslado de José Andrés Vázquez Travieso.	Plasencia.	Extremadura.
239	Chelva.	Traslado de Eva María Peiró Fernández-Checa.	Lliria.	Valencia.
240	Tordesillas.	Jubilación de José Juan Pedreira Calleja.	Valladolid.	Castilla y León.
241	Sanlúcar la Mayor.	Jubilación de María Rosa Cameno e Iglesias.	Sevilla.	Andalucía.

(Se omiten anexos).

13088 Orden JUS/2342/2013, de 3 de diciembre, por la que se modifica la composición del Tribunal Calificador de las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocadas por Resolución de 15 de julio de 2013. (BOE núm. 300, de 16-12-2013).

Por Orden JUS/2203/2013, de 19 de noviembre, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 27 de noviembre de 2013, se nombró conforme al artículo 505 del Reglamento Hipotecario a los miembros del Tribunal Calificador de las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocadas por Resolución de 15 de julio de 2013 (BOE de 22 de julio de 2013).

Ante la renuncia por justa causa presentada por un miembro del Tribunal, doña Ruth Álvarez Vinagre, Abogada del Estado en Tarragona, se procede a su sustitución y se nombra Vocal a doña Macarena Arce Morell, Abogada del Estado en Madrid.

Madrid, 3 de diciembre de 2013.–El Ministro de Justicia, Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez.

13182 Acuerdo de 12 de diciembre de 2013, del Tribunal calificador de las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, por el que se señala la fecha en que han de dar comienzo los ejercicios de las mismas. (BOE núm. 301, de 17-12-2013).

De conformidad con lo establecido en el artículo 505 del Reglamento Hipotecario, el Tribunal nombrado por Orden JUS/2203/2013, de 19 de noviembre («BOE» de 27 de noviembre de 2013) y modificada su composición por Orden de 3 de diciembre de 2013, (que se publicará en este Boletín Oficial), el cual ha de calificar las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocadas por Resolución de 15 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 22 de julio de 2013), ha acordado dar comienzo a las mismas el día 22 de enero de 2014, en la sede del Tribunal, sito en c/ Alcalá, número 540 –entrada por la Calle Cronos–, 28027 Madrid, a cuyo efecto se convoca en primer llamamiento a los señores opositores del turno ordinario, comprendidos entre los números 1 al 50, ambos inclusive, para actuar ante el citado Tribunal para la práctica del primer ejercicio por el orden del sorteo, a las nueve horas y treinta minutos de la expresada fecha.

Madrid, 12 de diciembre de 2013.–El Presidente del Tribunal Calificador de las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, Francisco Javier Gómez Gállico.

I

La Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles ha venido a establecer un régimen general de esta institución en España, con el propósito de favorecer su desarrollo como instrumento complementario de la Administración de Justicia.

La Ley configura un modelo que tiene en la figura del mediador una de sus piezas esenciales, en tanto que responsable de dirigir un procedimiento cuyo propósito es facilitar el consenso en situaciones de conflicto. Por ello la Ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles hace una apuesta clara por la calidad de la mediación, lo que lleva a imponer determinados requisitos al mediador. La Ley ha querido dejar también un margen de intervención del Gobierno en aras a incrementar la seguridad jurídica y la confianza de los ciudadanos y le habilita para desarrollar su contenido en cuatro aspectos esenciales: por un lado, en su disposición final octava, en lo que se refiere a la formación del mediador, su publicidad a través de un Registro dependiente en el Ministerio de Justicia y el aseguramiento de su responsabilidad. Y, por otro lado, la disposición final séptima, para la promoción de un procedimiento simplificado de mediación por medios electrónicos.

II

La formación del mediador constituye un requisito fundamental del mismo, ligado a la eficacia con la que ha de desempeñar su labor y que, además de la Ley, ampara la Directiva 2008/52/CE, sobre ciertos aspectos de la mediación en asuntos civiles y mercantiles. Esta norma europea establece la obligación de los Estados miembros de fomentar «la formación inicial y continua de mediadores para garantizar que la mediación se lleve a cabo de forma eficaz, imparcial y competente».

Este real decreto parte de una concepción abierta de la formación, acorde a los principios de libre prestación de servicios y libre competencia que rigen la actuación de los mediadores. Por ello no se establecen requisitos estrictos o cerrados respecto a la configuración de esa formación, los cuales con carácter general han de estar relacionados con la titulación del mediador, su experiencia profesional y el ámbito en que preste sus servicios. De éstas dependerá la formación que haya de recibir un mediador para contar con la preparación necesaria.

No obstante, dentro de esa concepción abierta de la formación sí parece necesario establecer algunas reglas básicas que preserven el objetivo de aquélla de dotar a los profesionales de la cualificación idónea para practicar la mediación. Una primera previsión sería la de sus contenidos generales. La segunda se refiere a la distribución de esa formación de carácter teórico o práctico, queriéndose destacar la importancia de las prácticas como parte necesaria de la formación del mediador, que requerirá no sólo de la posesión de un conjunto de conocimientos, sino también del aprendizaje sobre la manera de conjugarlos. La tercera es la duración mínima de la formación. Y el cuarto condicionamiento consiste en la exigencia de formación continua que el mediador también debe procurarse.

En cualquier caso, en virtud de los términos de la habilitación para su aprobación contenida en la Ley 5/2012, de 6 de julio, este real decreto se limita a regular los requisitos mínimos de esa formación, pero sin establecer de manera cerrada la que haya de realizar cada mediador.

III

La publicidad de los mediadores se articula a través de la creación del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación, dependiente del Ministerio de Justicia. La posibilidad de creación de este Registro está prevista en la disposición final octava de la Ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles y como indica su nombre no sólo comprende los mediadores, sino también las instituciones de mediación.

La finalidad de este registro es facilitar la publicidad y la transparencia de la mediación, dando a conocer a los ciudadanos los datos relevantes que se refieren a la actividad de los mediadores profesionales y las instituciones de mediación. Para conseguir este propósito el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación se conforma como una base de datos informatizada a la que se accede gratuitamente a través del sitio web del Ministerio de Justicia.

Atendiendo a su finalidad, el registro se estructura en tres secciones: la primera destinada a la inscripción de los mediadores, la segunda en la que se inscribirán los mediadores concursales, que regula el título X de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (que añadió la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización) y la tercera para las instituciones de mediación.

Con la excepción de los mediadores concursales, la inscripción en el registro no se configura con carácter obligatorio sino voluntaria para mediadores e instituciones de mediación. Sin embargo, la regulación del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación hace de él una pieza importante para reforzar la seguridad jurídica en este ámbito, en la medida que la inscripción en el mismo permitirá acreditar la condición de mediador, que plasmada en el acta inicial de una mediación será objeto de comprobación tanto por el notario que eleve a escritura pública el acuerdo de mediación, como el juez que proceda a la homologación judicial de tales acuerdos. A este respecto también debe recordarse la importancia de esta acreditación a fin de cumplir con lo dispuesto en la Directiva 2008/52/CE que impone a los Estados miembros el

deber de garantizar que sus normas sobre plazos de caducidad y prescripción no impidan a las partes recurrir a los tribunales o al arbitraje en caso de que fracase su intento de mediación y en relación con cuestiones como la necesidad de que el principio de confidencialidad despliegue sus efectos en un posible proceso posterior entre las partes que previamente recurrieron a la mediación.

Como se ha apuntado, no obstante la voluntariedad de la inscripción en el Registro de Mediadores, el apartado 1 del artículo 233 de la Ley Concursal, establece la necesidad de que sea el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación del Ministerio de Justicia el que suministre al portal del «Boletín Oficial del Estado» los datos necesarios para facilitar a Notarios y Registradores Mercantiles el nombramiento de mediadores concursales. Es por ello que la existencia y regulación de ese registro como paso previo al nombramiento de los mediadores concursales se hace ineludible.

IV

El capítulo IV de este real decreto se dedica a regular la obligación de aseguramiento que la ley impone a los mediadores y que se articula a través de un contrato de seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente a fin de cubrir los daños y perjuicios derivados de su actuación.

De forma paralela, se introduce la obligación de aseguramiento de la responsabilidad de las instituciones de mediación a que se refiere el artículo 14 de la Ley 5/2012, de 6 de julio, y que podrá derivarse bien de la designación del mediador bien del incumplimiento de las obligaciones que les incumben.

Finalmente, se establece que la institución de mediación habrá de asumir solidariamente con el mediador la responsabilidad derivada de la actuación de éste para garantizar de forma efectiva la previsión establecida en la ley que otorga al perjudicado acción contra el mediador y la institución de mediación que corresponda, con independencia de las acciones de reembolso que asistan a ésta contra los mediadores.

V

El último capítulo de esta norma tiene por objeto la determinación de las líneas básicas del procedimiento simplificado de mediación por medios electrónicos. Dentro del marco de flexibilidad que caracteriza a la mediación, destaca la posibilidad de desarrollar el procedimiento a través de medios electrónicos, recogida en el artículo 24 de la Ley. El apartado 2 de este artículo hace referencia a los supuestos de reclamación de cantidades que no superen los 600 euros, para los que se establece la utilización preferente de medios electrónicos, siempre que no haya impedimentos para alguna de las partes y éstas opten por recurrir a estos sistemas para desarrollar una mediación. Y la disposición final séptima de la ley habilita al Gobierno, a iniciativa del Ministerio de Justicia, para promover la resolución de conflictos relativos a reclamaciones de cantidad y en los que las pretensiones no hagan referencia a argumentos de confrontación de derecho, a través de un procedimiento simplificado desarrollado por medios electrónicos.

Este real decreto se centra en la concreción mínima de los aspectos que aseguren que ese procedimiento simplificado de mediación por medios electrónicos se desarrolle con las garantías necesarias. De esta forma, no se efectúa una regulación detallada o cerrada del procedimiento simplificado de mediación, considerando más adecuado, por un lado, estar a lo dispuesto en el régimen general de la Ley 5/2012, de 6 de julio y, por otro, establecer unas normas básicas relativas a sus particularidades propias, determinadas por la especificidad de su objeto, de su duración y por la utilización de medios electrónicos.

El procedimiento simplificado de mediación por medios electrónicos es coherente con la flexibilidad y autonomía de la institución y permite pasar de una tramitación presencial a otra electrónica y al contrario, en atención a las necesidades de las partes. Al igual que existe la posibilidad de realizar procesos mixtos, en los cuales parte de las actuaciones se realizan de forma presencial y parte se realizan de forma electrónica. Este procedimiento es consecuente, también, con una de las características claves de la mediación, la agilidad. Así, su duración no excederá de un mes y se iniciará a la mayor brevedad posible –en el plazo máximo de dos días desde la recepción de la solicitud–.

La necesidad de asegurar la citada seguridad jurídica y tecnológica explican las previsiones de este real decreto en orden a que las incidencias o problemas técnicos no perjudiquen ni a las partes ni a la continuidad de los procedimientos, así como las que se refieren al sentido que haya de tener la falta de acceso a las comunicaciones por alguna de las partes.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, oído el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 13 de diciembre de 2013,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Este real decreto tiene por objeto desarrollar las disposiciones de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos

civiles y mercantiles en relación con la formación y el alcance de la obligación de aseguramiento de la responsabilidad civil de los mediadores, así como la publicidad de los mediadores y de las instituciones de mediación, y el procedimiento simplificado de mediación por medios electrónicos.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Las normas de este real decreto son de aplicación a los mediadores y las instituciones de mediación que desarrollen su actividad profesional al amparo de lo dispuesto en la Ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles.

CAPÍTULO II

Formación de los mediadores

Artículo 3. *Necesidad de formación de los mediadores.*

1. El mediador deberá contar con formación específica para ejercer la actividad de mediación.
2. La formación del mediador se podrá adquirir en uno o varios cursos y deberá permitirle el dominio de las técnicas de la mediación y el desarrollo del procedimiento de acuerdo con los principios y garantías que establece la ley, en especial respecto a los asuntos que no puedan someterse a mediación, el respeto a los derechos y legítimas expectativas de terceros, así como la responsabilidad del mediador.

Artículo 4. *Contenido de la formación del mediador.*

1. La formación específica de la mediación deberá proporcionar a los mediadores conocimientos y habilidades suficientes para el ejercicio profesional de mediación, comprendiendo, como mínimo, en relación con el ámbito de especialización en el que presten sus servicios, el marco jurídico, los aspectos psicológicos, de ética de la mediación, de procesos y de técnicas de comunicación, negociación y de resolución de conflictos.

2. La formación específica de la mediación se desarrollará tanto a nivel teórico como práctico, correspondiendo a este último, al menos, un 35 por ciento del de la duración mínima prevista en este real decreto para la formación del mediador. Las prácticas incluirán ejercicios y simulación de casos y, de manera preferente, la participación asistida en mediaciones reales.

Artículo 5. *Duración de la formación en materia de mediación.*

1. La duración mínima de la formación específica del mediador será de 100 horas de docencia efectiva.
2. Será válida la formación recibida ante instituciones extranjeras siempre que las mismas estuvieran debidamente acreditadas en sus respectivos países y, en su caso, se tendrá en cuenta para completar la duración mínima exigida.

Artículo 6. *Formación continua de los mediadores.*

Los mediadores deberán realizar una o varias actividades de formación continua en materia de mediación, de carácter eminentemente práctico, al menos cada cinco años, las cuales tendrán una duración total mínima de 20 horas.

La realización de cursos de especialización en algún ámbito de la mediación permitirá cumplir el requisito de la formación continua del mediador.

Artículo 7. *Centros de formación.*

1. La formación específica de los mediadores, incluida su formación continua, se habrá de impartir por centros o entidades de formación, públicos o privados, que cuenten con habilitación legal para llevar a cabo tales actividades o con la debida autorización por la Administración pública con competencia en la materia.

2. Los centros que impartan formación específica para el ejercicio de la mediación habrán de contar con un profesorado que tenga la necesaria especialización en esta materia y reúna, al menos, los requisitos de titulación oficial universitaria o de formación profesional de grado superior. Asimismo, quienes impartan la formación de carácter práctico habrán de reunir las condiciones previstas en este real decreto para la inscripción en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación.

3. Los centros remitirán al Ministerio de Justicia, a través de su sede electrónica, sus programas de formación en mediación, indicando sus contenidos, metodología y evaluación de la formación que vayan a realizar, así como el perfil de los profesionales a los que vaya dirigida en atención a su titulación y experiencia, acompañando el modelo de certificado electrónico de la formación que entreguen a sus alumnos.

En el certificado expedido por los centros de formación se hará constar, al menos, la titulación del alumno, las características de la formación recibida y la superación del curso.

4. Los centros de formación podrán organizar actividades de formación continua, especialmente de carácter práctico, dirigidas a los mediadores que ya contaran con formación inicial para el ejercicio de la mediación.

CAPÍTULO III

El Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación

Sección 1.ª Organización

Artículo 8. *Creación y objeto del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación.*

Se crea el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación, que tiene por finalidad facilitar el acceso de los ciudadanos a este medio de solución de controversias a través de la publicidad de los mediadores profesionales y las instituciones de mediación.

Artículo 9. *Naturaleza y régimen jurídico del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación.*

1. El Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación tendrá carácter público e informativo y se constituirá como una base de datos informatizada accesible a través del sitio web del Ministerio de Justicia.

2. Además de las normas de este real decreto, serán de aplicación al Registro las normas que regulan el acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos y la utilización de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas por la Administración General del Estado.

Artículo 10. *Organización del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación.*

1. El Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación depende del Ministerio de Justicia.

2. El Director General de los Registros y del Notariado tiene la condición de responsable del Registro, a los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, ante el que se ejercerán los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

Artículo 11. *Voluntariedad de la inscripción.*

1. La inscripción de los mediadores que desarrollen la actividad de mediación de conformidad con las previsiones de la Ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles y de las instituciones de mediación en el Registro será voluntaria.

No obstante, será requisito previo la inscripción en el Registro para el nombramiento como mediador concursal conforme a lo establecido por el apartado 1 del artículo 233 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

La solicitud de inscripción en el Registro comportará el consentimiento para el tratamiento de los datos que se proporcionen y su publicidad. Los formularios utilizados, que harán referencia a este extremo, a tal fin indicarán que la información que se suministre, excluidos los documentos que la acrediten, será pública a través del Registro en las condiciones que se establecen en este capítulo.

2. La inscripción tanto de las instituciones de mediación como de los mediadores se efectuará mediante la declaración responsable de los datos previstos en este real decreto en el formulario existente a tal fin en la sede electrónica del Ministerio de Justicia.

Artículo 12. *Efectos de la inscripción.*

1. La inscripción en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación permitirá acreditar la condición de mediador, así como el carácter de institución de mediación.

La acreditación de los requisitos exigidos al mediador concursal y su inscripción en el Registro posibilitará el suministro de sus datos al Portal del «Boletín Oficial del Estado» para su designación en los procedimientos para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos, de acuerdo con el título X de la Ley Concursal.

2. La inscripción en el Registro no excluye la responsabilidad del mediador ni de la institución de mediación respecto del cumplimiento de los requisitos que les son exigibles ni la que les corresponda en el ejercicio de su actividad.

3. Frente a las resoluciones del encargado del Registro podrá interponerse recurso de alzada ante el Subsecretario de Justicia, en su caso, a través de la sede electrónica del Ministerio de Justicia.

Artículo 13. *Estructura del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación.*

El Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación se estructura en tres secciones:

a) En la sección primera del Registro se inscribirán los mediadores.

- b) En la sección segunda del Registro se inscribirán los mediadores concursales.
- c) En la sección tercera del Registro se inscribirán las instituciones de mediación.

Sección 2.ª Inscripción de los mediadores

Artículo 14. *Información que deben proporcionar los mediadores.*

1. A través del formulario de solicitud contenido en la sede electrónica del Ministerio de Justicia, los mediadores podrán inscribirse en la sección primera del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación, aportando para su publicidad en el mismo y mediante declaración responsable sobre su veracidad, suscrita con certificado reconocido de firma electrónica, los siguientes datos:

- a) Su nombre, apellidos y número de identificación fiscal.
- b) Dirección profesional e información de contacto, incluidos su correo electrónico y sitio web si lo tuvieren.
- c) Especialidad profesional.
- d) Titulación, formación específica de mediación y experiencia profesional.
- e) Área geográfica principal o preferente de actuación profesional, incluido cuando sea todo el territorio nacional o comprenda también otros Estados.
- f) Póliza del contrato de seguro de responsabilidad civil profesional o, en su caso, del certificado de cobertura expedido por la entidad aseguradora o la garantía equivalente que se hubiera constituido. Se indicará una dirección electrónica de la entidad aseguradora o de la entidad de crédito en la que constituyera la garantía equivalente.
- g) Su integración, en su caso, en alguna institución de mediación.
- h) Su inscripción, en su caso, en algún otro registro de mediadores dependiente de otra Administración pública.

No obstante la obligación de aportar esta información, no será pública la información relativa al número de identificación fiscal y, en relación con la cobertura de la responsabilidad, sólo se indicará la existencia de la póliza o garantía equivalente, la entidad con la que se ha constituido y la cuantía garantizada.

2. Por Orden del Ministro de Justicia se especificarán los documentos electrónicos que hayan de acompañar a la información prevista en el apartado anterior, los cuales se adjuntarán al formulario de solicitud en la forma que indique en la sede electrónica del Ministerio de Justicia.

3. También podrán inscribirse mediadores reconocidos en cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea, que acompañarán por medios electrónicos a su solicitud una certificación oficial del registro de su país o certificación de su condición de mediador expedida por la autoridad competente del Estado de que se trate y una traducción jurada de la misma.

4. La publicidad de los mediadores inscritos en el Registro se articulará a partir de los criterios de su identidad, profesión y especialidad, área geográfica preferente de actuación profesional y, en su caso, por su integración en alguna institución de mediación.

Artículo 15. *Alta en el Registro y comprobación de datos.*

1. El encargado del Registro dará de alta en la sección primera del Registro al mediador que así lo solicite y remita los datos y documentos a que se refiere el artículo anterior. A partir de ese momento su información se podrá consultar en el sitio web del Ministerio de Justicia.

2. El encargado del Registro, cuando lo estime procedente en aras de verificar los datos remitidos, podrá solicitar al remitente el envío de la documentación original de que se trate. A tal fin, también podrá dirigirse al centro que certificó la formación alegada o, en su caso, a la institución de mediación a la que pertenezca.

El mediador habrá de acreditar estar en posesión de título oficial universitario o de formación profesional de grado superior, que cuenta con la formación específica para ejercer la mediación y que ha suscrito un contrato de seguro o garantía equivalente para la cobertura de su responsabilidad civil. En caso contrario, el encargado no procederá a la inscripción, notificando las razones al interesado.

En caso de omisión o error en alguno de los datos exigidos, se concederá al interesado un plazo de 10 días para su subsanación. En defecto de subsanación, se archivará la solicitud.

Frente a la denegación o archivo de la inscripción podrá interponerse el recurso a que se refiere el apartado 3 del artículo 12.

3. Una vez practicada la inscripción del mediador, el encargado del Registro comunicará por vía electrónica dicha inscripción a la entidad aseguradora de su responsabilidad civil profesional o a la entidad de crédito en la que constituyó una garantía, solicitándole la comunicación de la resolución de su contrato de seguro o de la garantía equivalente.

Artículo 16. *Actualización de datos.*

El mediador inscrito en el Registro estará obligado a comunicar, a través de la sede electrónica del Ministerio de Justicia, la modificación de sus datos, en especial la que se refiera a la cobertura de su responsabilidad civil, así como la

actualización de la información relativa a la formación continua que realice y su experiencia.

Artículo 17. *Baja en el Registro.*

1. Serán causas de baja en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación las siguientes:

- a) La extinción del contrato de seguro de responsabilidad profesional o de la garantía equivalente, sin que proceda a la celebración de un nuevo contrato o constitución de una nueva garantía.
- b) La inhabilitación o suspensión para el ejercicio de su profesión por autoridad competente, incluyendo los Colegios Profesionales y Cámaras de Comercio, Industria y Navegación, así como sus Consejos Generales.
- c) La solicitud del interesado.
- d) La falta de acreditación por parte del mediador de la formación continua que debe recibir.
- e) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable a que se refiere el artículo 14.
- f) La concurrencia de causa que determine la imposibilidad física o jurídica de continuar en la prestación de la actividad de mediación.
- g) El fallecimiento del mediador.

2. Las instituciones de mediación comunicarán al encargado del Registro cualquiera de las causas señaladas en el apartado anterior que afecten a alguno de los mediadores que actúen en su ámbito, en el plazo máximo de 10 días desde que tuvieren conocimiento de las mismas.

3. Cuando se tenga conocimiento de alguna de las circunstancias que impliquen la baja en el Registro, el encargado del mismo, siempre que resulte procedente, dará audiencia al interesado con carácter previo a dictar la resolución que proceda, contra la que podrá interponerse el recurso a que se refiere el apartado 3 del artículo 12.

Sección 3.ª Inscripción de los mediadores concursales

Artículo 18. *Inscripción de los mediadores concursales.*

1. Las personas naturales o jurídicas que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos por el apartado 1 del artículo 233 de la Ley Concursal, podrán solicitar su inscripción como mediadores concursales en la sección segunda del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación, a efectos de poder ser designados en los procedimientos para alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos.

2. La inscripción de los mediadores concursales se efectuará, cuando se trate de personas naturales, de conformidad con las normas generales previstas en la sección anterior de este capítulo, a través del formulario establecido al efecto en la sede electrónica del Ministerio de Justicia. En todo caso, deberán acompañarse los documentos que acrediten el cumplimiento de alguna de las condiciones a que se refieren los números 1.º y 2.º del apartado 1 del artículo 27 de la Ley Concursal.

Si el mediador concursal estuviera colegiado podrá justificar el cumplimiento de los requisitos exigidos mediante certificado en formato electrónico del respectivo Colegio Profesional.

Las personas jurídicas podrán solicitar la inscripción presentando el modelo de solicitud establecido a estos efectos en la sede electrónica del Ministerio de Justicia en el que además de los datos de identificación de la persona jurídica, se concretarán las personas naturales que por figurar inscritas en las secciones primera o segunda del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación, podrán desarrollar la actividad de mediación en representación de la persona jurídica. Adicionalmente, la persona jurídica deberá acreditar que concurren en ella las condiciones establecidas en el párrafo último del apartado 1 del artículo 27 de la Ley Concursal.

Artículo 19. *Remisión a la Agencia «Boletín Oficial del Estado» de los datos correspondientes a los mediadores concursales.*

1. Justificado el cumplimiento de los requisitos exigidos, el Registro comunicará inmediatamente y por medios electrónicos a la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado los datos del mediador concursal, a los efectos de incluirlos en el Portal a que se refiere el apartado 1 del artículo 233 de la Ley Concursal. Entre los datos a suministrar por el Registro figurarán siempre el nombre, apellidos y número de identificación fiscal, su domicilio y datos de contacto, incluyendo, en su caso, una dirección de correo electrónico.

Del mismo modo, se comunicará inmediatamente la baja del mediador en el Registro para que a partir de ese momento no figure en dicho Portal y no pueda ser designado mediador concursal.

2. El ingreso de los mediadores concursales en el Portal tendrá lugar por orden estrictamente cronológico de recepción, situándose en ese momento al final de la secuencia. Si algún mediador o institución, que hubiera ingresado con anterioridad en el Portal fuera después excluido del mismo por causar baja en el Registro, volviera a inscribirse, reingresará en el Portal sin recuperar su antigua posición en la secuencia, quedando incorporado en el último lugar.

3. Los Registradores Mercantiles y los Notarios accederán al Portal mediante certificado reconocido de firma electrónica, requiriendo el suministro de los datos del mediador concursal que de forma secuencial corresponda, de entre los que tengan el domicilio en la provincia designada por el solicitante, a los efectos de que pueda ser nombrado en los acuerdos extrajudiciales de pagos que aquéllos tramiten. En el caso de que no existieran mediadores concursales disponibles dentro de la provincia solicitada, suministrará el que corresponda de entre las provincias limítrofes, y si tampoco esto fuera posible suministrará los datos del primero que corresponda dentro de la comunidad autónoma. En último lugar, señalará el Portal el que corresponda dentro de todo el territorio del Estado.

Si el mediador designado no aceptase el cargo, volverá el Registrador Mercantil o Notario a realizar una nueva petición expresando esta circunstancia. El mediador designado que no aceptase el cargo se situará al final de la secuencia, sin que pueda volver a ser designado hasta que finalice ésta.

Sección 4.ª Inscripción de las instituciones de mediación

Artículo 20. *Inscripción de las instituciones de mediación.*

Las instituciones de mediación que tengan entre sus fines el impulso de la mediación regulada en la Ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles podrán inscribirse en la sección tercera del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación, con independencia de su carácter público o privado, español o extranjero, incluidas las de carácter internacional.

Artículo 21. *Información a proporcionar al Registro.*

1. Mediante declaración responsable suscrita con certificado reconocido de firma electrónica por quien ostente su representación, las instituciones de mediación habrán de proporcionar la siguiente información al solicitar su inscripción y su publicidad en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación:

- a) La denominación y número de identificación fiscal.
- b) El domicilio, incluida su dirección electrónica y sitio web si lo tuvieren. Cuando tengan sitio web indicarán si en el mismo se pueden consultar sus estatutos o reglamentos en materia de mediación, códigos de conducta o buenas prácticas si los tuvieren.
- c) Los mediadores que actúen en su ámbito y los criterios de selección de los mismos, que habrán de garantizar en todo caso la transparencia en la referida designación.
- d) Los fines y actividades estatutarias, así como sus especialidades. Si entre sus fines figurase también el arbitraje, habrán de indicarse las medidas adoptadas para asegurar la separación entre ambas actividades.
- d) El ámbito territorial de actuación.
- e) Sistemas de garantía de calidad internos y externos, tales como mecanismos de reclamaciones, de evaluación del servicio, de evaluación de los mediadores y procedimientos sancionadores o disciplinarios.
- f) La implantación de sistemas de mediación por medios electrónicos, en su caso.
- g) La póliza del contrato de seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente.
- h) Una memoria anual de las actividades realizadas en la que se indiquen el número de mediadores designados, de mediaciones desarrolladas por mediadores que actúen dentro de su ámbito y su finalización en acuerdo o no, así como cualquier otra información que consideren relevante a los fines de la mediación.

2. Las instituciones de mediación extranjeras que se inscriban en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación habrán de indicar, además, si se encuentran inscritas en el Registro de otros países.

3. Por Orden del Ministro de Justicia se especificarán los documentos electrónicos que hayan de acompañar a la información prevista en el apartado anterior, los cuales se adjuntarán al formulario de solicitud en la forma que indique en la sede electrónica del Ministerio de Justicia.

Artículo 22. *Alta y baja en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación.*

1. El encargado del Registro inscribirá en la sección tercera del Registro a la institución de mediación que así lo solicite y remita los datos y documentos a que se refiere el artículo anterior. A partir de ese momento su información se podrá consultar en el sitio web del Ministerio de Justicia.

2. Cuando el encargado del Registro lo estime procedente en aras de verificar los datos remitidos, podrá solicitar a la institución de mediación remitente el envío de la documentación original de que se trate. Una vez constatada su veracidad el encargado del Registro devolverá la documentación original a la institución de mediación. En caso contrario, el encargado del Registro denegará la inscripción, notificando las razones al representante de la institución.

En caso de omisión o error en alguno de los datos exigidos, se concederá a la institución un plazo de 10 días para su subsanación. En defecto de subsanación, se archivará la solicitud.

Frente a la denegación o archivo de la inscripción podrá interponerse el recurso a que se refiere el apartado 3 del artículo 12.

3. Una vez practicada la inscripción de la institución de mediación, el encargado del Registro comunicará por vía electrónica dicha inscripción a la entidad aseguradora de su responsabilidad civil o a la entidad de crédito en la que constituyó una garantía, solicitándole la comunicación de las modificaciones o resolución de su contrato de seguro o de la garantía equivalente.

4. Será causa de baja en el Registro la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable a que se refiere el artículo anterior.

Cuando se tenga conocimiento de alguna de estas circunstancias, el encargado del Registro dará audiencia a la institución de mediación, dictando posteriormente la resolución que proceda, contra la que podrá interponerse el recurso a que se refiere el apartado 3 del artículo 12.

Artículo 23. *Actualización de datos en el Registro.*

1. Las instituciones de mediación que se inscriban en el Registro están obligadas a comunicar la variación de la información que se indica en el artículo 19, así como el cese en sus actividades al objeto de proceder a su baja registral.

2. Las instituciones de mediación habrán de comunicar al Registro, en un plazo máximo de 10 días, las sanciones disciplinarias que hubieran impuesto a los mediadores que actúen en su ámbito, a los efectos previstos en el artículo 17.

Sección 5.ª Coordinación con los registros de mediadores de las comunidades autónomas

Artículo 24. *Principio de coordinación.*

El Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación del Ministerio de Justicia se coordinará con los demás registros de mediadores que puedan existir en las Comunidades Autónomas, a fin de asegurar la unidad de datos, la economía de actuaciones y la eficacia administrativa.

Artículo 25. *Convenios de colaboración.*

1. El Ministerio de Justicia y las Comunidades Autónomas podrán celebrar convenios de colaboración a través de los cuales podrán acordar la remisión recíproca de información de mediadores y, en su caso, instituciones de mediación, así como fórmulas de simplificación de la inscripción y modificación de datos en los distintos registros a través de su interconexión.

2. El Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación del Ministerio de Justicia comunicará, en el plazo máximo de un mes, a los registros de mediadores de las Comunidades Autónomas los mediadores que hubiera inscrito y que también lo estuvieran en estos últimos registros.

3. En virtud de las obligaciones asumidas en los convenios de colaboración que se suscriban, los registros de mediadores dependientes de las Comunidades Autónomas comunicarán, en el plazo máximo de un mes, las cancelaciones de los mismos y su causa al Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación del Ministerio de Justicia. Anualmente, informarán al Ministerio de Justicia de la actividad de mediación realizada en el ámbito de cada Comunidad Autónoma.

CAPÍTULO IV

El seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente de los mediadores e instituciones de mediación

Artículo 26. *Obligación de aseguramiento de la responsabilidad civil profesional del mediador.*

1. Todo mediador deberá contar con un contrato de seguro de responsabilidad civil 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 mediador asegurado de la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados en el ejercicio de su función.

2. Este seguro o garantía podrá ser contratado a título individual por el mediador o dentro de una póliza colectiva que incluya la cobertura de la responsabilidad correspondiente a la actividad de mediación.

3. Cuando se trate de mediadores que actúen dentro del ámbito de una institución de mediación la cobertura de los daños y perjuicios que pudieran derivarse de la actuación del mediador podrá ser asumida directamente por la institución de mediación.

Artículo 27. *Cobertura del seguro de responsabilidad civil o de la garantía equivalente.*

El seguro de responsabilidad civil o garantía equivalente del mediador comprenderá la cobertura de todos los daños y perjuicios, distintos a los resultados esperados de la mediación, que causen por sus actos u omisiones; como los derivados de la infracción de los principios de imparcialidad y confidencialidad, error profesional o la pérdida o extravío de expedientes y documentos de las partes.

Artículo 28. *Suma asegurada.*

La suma asegurada o garantizada por los hechos generadores de la responsabilidad del mediador, por siniestro y anualidad, será proporcional a la entidad de los asuntos en los que intervenga. El mediador informará a las partes, con carácter previo al inicio del procedimiento, de la cobertura de su responsabilidad civil, dejando constancia de la misma en el acta inicial.

Artículo 29. *Obligación de aseguramiento de la responsabilidad de las instituciones de mediación.*

Con independencia de la posibilidad de asumir la contratación de la cobertura de la eventual responsabilidad civil de los mediadores que actúen dentro de su ámbito, las instituciones de mediación deberán contar con un seguro o una garantía equivalente que cubra la responsabilidad que les corresponde, de acuerdo con la Ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles, en especial, la que pudiera derivarse de la designación del mediador.

CAPÍTULO V

El procedimiento simplificado de mediación por medios electrónicos

Sección 1.ª Normas generales

Artículo 30. *Ámbito del procedimiento simplificado de mediación por medios electrónicos.*

Se desarrollará preferentemente por el procedimiento simplificado la mediación por medios electrónicos que consista en una reclamación de cantidad que no exceda de 600 euros o de otro interés cuya cuantía no supere esa cantidad, salvo que el empleo de éstos no sea posible para alguna de las partes o cuando éstas acuerden un procedimiento distinto y siempre que las pretensiones de las partes no se refieran a argumentos de confrontación de derecho.

Artículo 31. *Responsables del procedimiento de mediación simplificado por medios electrónicos.*

1. El mediador y, en su caso, la institución de mediación que hayan contratado con un proveedor de servicios electrónicos deberá habilitar los mecanismos necesarios para garantizar a las partes la seguridad, el buen funcionamiento de la plataforma y de los sistemas electrónicos utilizados, así como la privacidad, la integridad y el secreto de los documentos y las comunicaciones, la confidencialidad en todas las fases del procedimiento y asegurará el cumplimiento de las previsiones exigidas en la normativa en materia de protección de datos de carácter personal.

Con arreglo al principio de confidencialidad, se dará opción a las partes a indicar si los documentos que entregan o las comunicaciones que entablan no tienen este carácter. De no constar manifestación expresa y por escrito de las partes, se entenderá que la documentación y comunicaciones quedan sometidas al régimen de confidencialidad.

2. Cuando la institución de mediación o, en su caso, el mediador contraten los servicios electrónicos de mediación con un proveedor, éste tendrá la condición de encargado del tratamiento de aquellos datos y dará cumplimiento a las previsiones exigidas en la normativa en materia de protección de datos de carácter personal. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad directa del mediador o de la institución de mediación frente a las partes por los daños que se les pudieran causar por el incumplimiento de las obligaciones que les incumban, en particular en aplicación de las normas sobre protección de datos de carácter personal.

3. Las instituciones de mediación y, en su caso, los mediadores se asegurarán de que los medios electrónicos utilizados cumplen las condiciones de accesibilidad previstas en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, con el fin de lograr la igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad.

4. Los medios electrónicos aplicados a los procedimientos simplificados de mediación deberán incorporar mecanismos de registro de actividad que permitan auditar su correcto funcionamiento.

Artículo 32. *Acreditación de la identidad y condición de usuario.*

1. Las partes y el mediador acreditarán su identidad con arreglo a lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, mediante un sistema de firma electrónica que garantice la identificación de los firmantes y, en su caso, la autenticidad e integridad de los documentos electrónicos, en todas las actuaciones que requiera el procedimiento simplificado de mediación por medios electrónicos. En su defecto, las partes y el mediador podrán acreditar su identidad presencialmente ante el mediador o las instituciones de mediación, acordando un sistema de acceso seguro de mutuo acuerdo.

En todo caso, la identidad de las partes debe acreditarse en la presentación de la solicitud de inicio y en la contestación, en el momento de la aportación de documentación, en el establecimiento de comunicaciones, en la firma de las actas y del acuerdo de mediación.

2. La actuación por medio de representante requerirá la acreditación de la representación ante el mediador o la

institución de mediación.

Artículo 33. *Formularios.*

1. El mediador o la institución de mediación que desarrollen procedimientos simplificados de mediación por medios electrónicos proporcionará, en su caso, a través de su sitio web, los formularios o impresos electrónicos normalizados de solicitud de inicio y de contestación del procedimiento, en los que informará que, en ningún caso, las pretensiones de las partes se referirán a argumentos de confrontación de derecho.

2. Los medios electrónicos de mediación ofrecerán formularios normalizados que permitan la subsanación de errores u omisiones, así como la retirada de la solicitud de inicio de la mediación en línea y, en el caso de que se haya dado comienzo al procedimiento, el ejercicio del derecho de las partes a dar por terminadas las actuaciones.

Artículo 34. *Documentación y expediente.*

1. Los medios electrónicos empleados en el procedimiento simplificado de mediación generarán como justificante de entrega una copia de los formularios y de la documentación o información en cualquier soporte que presenten las partes, en un formato que garantice su integridad y permita su archivo e impresión.

En el documento generado como justificante deberá constar el número de registro, la fecha y hora de presentación, la identidad del mediador y, en su caso, de la institución de mediación, y una indicación de que el formulario o documento ha sido tramitado correctamente.

2. El expediente será único para todo el procedimiento simplificado de mediación y agrupará el formulario de solicitud, toda la información descriptiva del conflicto, todas las comunicaciones que se produzcan entre las partes y el mediador y los documentos presentados, que las partes no hubieran excluido de la incorporación al expediente de acuerdo con el principio de confidencialidad, así como todas las actas y, en su caso, el acuerdo final.

3. Las partes estarán informadas en todo momento de la gestión y almacenamiento de la documentación y comunicaciones producidas a lo largo de la mediación.

Artículo 35. *Compromiso de acceso.*

1. El sistema electrónico empleado en el procedimiento simplificado de mediación permitirá acreditar la puesta a disposición de las comunicaciones relacionadas con la mediación, asumiendo las partes el compromiso de acceder a las mismas en la dirección electrónica que indiquen.

2. El rechazo de la comunicación o el transcurso de cinco días naturales sin acceder a su contenido en la dirección electrónica indicada se entenderá como no asistencia a la sesión de mediación, salvo que se acredite la imposibilidad de efectuar ese acceso.

Sección 2.^a Normas de tramitación

Artículo 36. *Duración y desarrollo del procedimiento simplificado de mediación.*

1. El procedimiento electrónico simplificado de mediación tendrá una duración máxima de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la solicitud, prorrogable por acuerdo de las partes.

2. El empleo de medios electrónicos en el procedimiento simplificado de mediación, incluida, en su caso, la sesión informativa, permitirá una adecuada comunicación entre las partes y el mediador, sea separada o conjuntamente, posibilitando el diálogo y el acercamiento de posturas.

3. Las partes, de mutuo acuerdo, podrán transformar un procedimiento simplificado de mediación por medios electrónicos en cualquier otro procedimiento de mediación. En el procedimiento simplificado de mediación por medios electrónicos se podrán llevar a cabo de manera presencial las actuaciones que las partes acuerden.

Artículo 37. *Inicio de la mediación.*

1. Una vez presentado el formulario de solicitud de la mediación por el solicitante, el mediador se pondrá en contacto, a la mayor brevedad, con la parte solicitada para recabar su conformidad para el comienzo del procedimiento.

El mediador concederá a la parte solicitada un plazo razonable para contestar a la solicitud. Si la parte solicitada no contestara dentro del plazo, la solicitud se considerará rechazada, sin que ello impida a las partes desarrollar posteriormente un procedimiento de mediación presencial o electrónico.

El mediador informará al solicitante del momento en el que se produzca la contestación a su solicitud, su sentido o, en su caso, la falta de respuesta de la otra parte.

2. Una vez recibida la contestación, se remitirá a las partes un certificado que tendrá la consideración de acta de la sesión constitutiva a los efectos de generar un número de expediente.

Artículo 38. *Posiciones de las partes.*

1. Las posiciones de las partes quedarán reflejadas en el formulario de solicitud y en el de contestación que el mediador o la institución de mediación pongan a su disposición.

2. La parte solicitante fijará la cantidad reclamada en el formulario de solicitud de inicio. El formulario contemplará un apartado relativo a los detalles de la pretensión, en el que se especificará el desglose de la cantidad reclamada entre el principal y los intereses, u otros aspectos controvertidos sobre las condiciones de pago.

3. El formulario de contestación permitirá aceptar la cantidad reclamada, rechazarla o formular una contrapropuesta, en cuyo caso se especificará también su posición respecto a la pretensión presentada.

Disposición adicional primera. *Validez de la formación efectuada con anterioridad.*

La formación específica que con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto hubieran recibido los mediadores será válida y, en su caso, se tendrá en cuenta para completar los requisitos de formación exigibles.

Disposición adicional segunda. *Informes de actividad de las instituciones de mediación.*

1. Las instituciones de mediación elaborarán, al menos, un informe anual de actividad sobre los siguientes aspectos:

- a) Número de solicitudes recibidas y tipo de reclamación con la que estén relacionadas.
- b) En su caso, procedimientos de mediación por medios electrónicos tramitados.
- c) Porcentaje de procedimientos interrumpidos antes de llegar a un resultado.
- d) Duración media de los procedimientos.
- e) Número de acuerdos alcanzados.
- f) Grado de satisfacción de las partes con el procedimiento y, en su caso, con el acuerdo alcanzado.
- g) Casos de cooperación con otras entidades de resolución alternativa de conflictos que faciliten la tramitación de conflictos transfronterizos.

2. Las instituciones de mediación publicarán, en su caso, en su sitio web los informes anuales de actividad mencionados en el apartado anterior.

Disposición adicional tercera. *No incremento del gasto público.*

Las medidas incluidas en este real decreto no supondrán incremento de dotaciones ni de retribuciones ni de otros gastos de personal.

Disposición transitoria primera. *Acreditación temporal de la formación del mediador.*

Hasta el 1 de junio de 2014 se podrá acreditar la formación del mediador mediante certificación de su inscripción en el registro de mediadores de una Comunidad Autónoma.

Disposición transitoria segunda. *Listas provisionales de mediadores concursales.*

Hasta la entrada en funcionamiento del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación, la relación de mediadores concursales que se comunicará a la Agencia Boletín Oficial del Estado se confeccionará a partir de las listas de administradores concursales que cumplan los requisitos del artículo 18 de este real decreto.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo de la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación mercantil, procesal y civil, prevista en el artículo 149.1.6.^a y 8.^a de la Constitución.

Disposición final segunda. *Habilitación para el desarrollo normativo.*

Se habilita al Ministro de Justicia para dictar las disposiciones necesarias para la puesta en funcionamiento del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

1. El presente real decreto entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».
2. Para la puesta en funcionamiento del Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación se establecen los

siguientes plazos:

- a) La fecha para el envío por parte de los centros de formación de la información que se indica en el apartado 3 del artículo 7 comienza el 1 de marzo de 2014.
- b) La fecha de apertura del Registro para la realización de solicitudes de inscripción por parte de los mediadores, los mediadores concursales y las instituciones de mediación será el 1 de abril de 2014.
- c) La fecha de inicio de la publicidad del Registro será el 1 de junio de 2014.

Dado en Madrid, el 13 de diciembre de 2013.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
ALBERTO RUIZ-GALLARDÓN JIMÉNEZ

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

12917 *Orden HAP/2308/2013, de 5 de diciembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014. (BOE núm. 296, de 11-12-2013).*

El apartado 2 del artículo 32 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en la redacción dada por el apartado dos del artículo 16 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, y por el apartado uno del artículo 9 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras, dispone que las leyes de presupuestos generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales de los inmuebles urbanos de un mismo municipio por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio.

Para atender la solicitud de los Ayuntamientos para la aplicación de dichos coeficientes para el año 2014 es necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general. Es decir, la aplicación de coeficientes de actualización para el año 2014 requiere que el año de entrada en vigor de la ponencia de valores de carácter general sea anterior a 2009.
- b) Que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, siempre que afecten de modo homogéneo al conjunto de usos, polígonos, áreas o zonas existentes en el municipio.
- c) Que la solicitud se comunique a la Dirección General del Catastro antes del 15 de noviembre de 2013, dado que el plazo general previsto en el artículo 32.2.c) de la Ley del Catastro Inmobiliario se ha visto ampliado en 2013, por la disposición final cuarta del Real Decreto-ley 7/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestaria y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación.

Hasta dicha fecha los Ayuntamientos han podido comunicar a la Dirección General del Catastro la solicitud de aplicación de tales coeficientes o el desistimiento de la solicitud que hubiesen formulado.

Dentro del mencionado plazo se han recibido por la Dirección General del Catastro las solicitudes de aplicación de coeficientes realizadas por los Ayuntamientos. Se ha comprobado la concurrencia de los requisitos exigidos por la Ley en los municipios que han solicitado la aplicación de coeficientes: solicitud en plazo, antigüedad de la ponencia y, en especial, la existencia de diferencias sustanciales entre los valores actuales de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes en cada municipio.

En los municipios cuya ponencia de valores ha entrado en vigor en los años 2004 y 2005, no existen diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes. Por el contrario, se aprecian diferencias sustanciales entre dichos valores en los municipios en los que la entrada en vigor de sus ponencias de valores se ha producido, por una parte, entre los años 2006 y 2008 y, por otra, en el año 2003 o anteriores. Por ello, en estos casos resulta oportuna la aplicación de los coeficientes de actualización que se determinen por la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2014.

Procede, por tanto, dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que dispone que corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas apreciar la concurrencia

de los requisitos mencionados, mediante orden ministerial que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» en la que se establecerá la relación de municipios concretos en los que resultarán de aplicación de los coeficientes que establezca en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el próximo ejercicio.

El plazo general establecido en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario para la publicación de dicha orden ministerial, es el 30 de septiembre de cada ejercicio. No obstante, para la aplicación de coeficientes para el año 2014, dicho plazo se ha visto igualmente ampliado hasta el 15 de diciembre de 2013 por la disposición final cuarta del Real Decreto-ley 7/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestaria y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación.

En virtud de lo anterior, dispongo:

Artículo único. Aprobación de la relación de municipios que cumplen los requisitos establecidos en el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Aprobar la relación de municipios que se establece en el anexo a la presente orden, a los efectos de la aplicación de los coeficientes de actualización de los valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos para el año 2014, que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para dicho ejercicio, de conformidad con el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

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» y surtirá efectos desde el 1 de enero de 2014.

Contra la presente orden podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a su publicación.

Madrid, 5 de diciembre de 2013.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

(Se omite anexo).

13511 *Resolución de 23 de diciembre de 2013, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, por la que se establece el régimen para el disfrute de un día adicional de asuntos particulares introducido por la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de Control de la Deuda Comercial en el Sector Público y se adapta la Resolución de 28 de diciembre de 2012 de esta Secretaría de Estado. (BOE núm. 307, de 24-12-2013)*

La disposición adicional cuarta de la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de Control de la Deuda Comercial en el Sector Público, ha modificado el apartado k) del artículo 48 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, incrementando en uno el número de días de permiso por asuntos particulares a los que tienen derecho los funcionarios públicos. Se trata de una medida cuyo ámbito de aplicación se extiende a todo el personal al servicio de una Administración Pública, habida cuenta de que viene acompañada por las correspondientes previsiones que permiten su extensión al personal laboral y respecto al personal al servicio de la Administración de Justicia resulta también de aplicación en función de las previsiones del artículo 503 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

En lo que respecta a su aplicación en el ámbito de la Administración del Estado, en consecuencia, se hace necesario adecuar la Resolución de 28 de diciembre de 2012 de esta Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, por la que se dictan instrucciones sobre jornada y horarios de trabajo del personal al servicio de la Administración General del Estado y sus organismos públicos, aumentando a cuatro el número de días por asuntos particulares a los que tienen derecho los empleados públicos en lugar de los tres actuales, así como adaptando a dicha modificación el cómputo de horas anuales equivalentes a la jornada general de treinta y siete horas y media semanales de promedio en cómputo anual.

Por otra parte, la entrada en vigor de la citada Ley Orgánica se ha producido el 22 de diciembre de 2013, y la Resolución de 28 de diciembre de 2012 de esta Secretaría de Estado establece que los días de permiso por asuntos particulares pueden disfrutarse únicamente hasta el día 15 de enero del año siguiente. Esta circunstancia supone que el día adicional de asuntos particulares correspondiente al año 2013 no haya podido ser planificado con adecuada y suficiente antelación, lo que puede afectar negativamente tanto a la organización y prestación de los servicios como a los intereses de los propios empleados públicos. De ello deriva la necesidad de adaptar, puntualmente, su régimen de disfrute.

Por todo ello, esta Secretaría de Estado, en ejercicio de las competencias previstas en el artículo 12 del Real Decreto 256/2012, de 27 de enero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, previa negociación en la Mesa General de Negociación de la Administración General del Estado, ha resuelto:

1. Adaptar la Resolución de 28 de diciembre de 2012, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, por

la que se dictan instrucciones sobre jornada y horarios de trabajo del personal al servicio de la Administración General del Estado y sus organismos públicos, en los siguientes términos:

1.1 El apartado 3.1 de la Resolución de 28 de diciembre de 2012, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, queda redactado de la siguiente manera:

«3.1 La duración de la jornada general será de treinta y siete horas y media semanales de trabajo efectivo de promedio en cómputo anual, equivalente a mil seiscientos cincuenta y siete horas anuales.»

1.2 El apartado 9.7 de la Resolución de 28 de diciembre de 2012, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, queda redactado de la siguiente manera:

«9.7 A lo largo del año los empleados públicos tendrán derecho a disfrutar hasta cuatro días por asuntos particulares, sin perjuicio de la concesión de los restantes permisos y licencias establecidas en la normativa vigente. Tales días no podrán acumularse a los períodos de vacaciones anuales. El personal podrá distribuir dichos días a su conveniencia, previa autorización de sus superiores y respetando siempre las necesidades del servicio. Cuando por estas razones no sea posible disfrutar del mencionado permiso antes de finalizar el mes de diciembre, podrá concederse en los primeros quince días del mes de enero siguiente.

Sin perjuicio de lo anterior, y siempre que las necesidades del servicio lo permitan, los días por asuntos particulares así como, en su caso, los días de permiso previstos en el apartado siguiente, podrán acumularse a los días de vacaciones que se disfruten de forma independiente.»

2. Con carácter excepcional y a fin de facilitar el disfrute, con la adecuada y suficiente planificación, del día adicional de permiso por asuntos particulares que ha sido introducido por la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de Control de la Deuda Comercial en el Sector Público, el personal al que le es de aplicación la Resolución de 28 de diciembre de 2012 podrá disfrutar de uno de los días de permiso por asuntos particulares correspondientes al 2013 hasta el día 15 de febrero de 2014.

3. Lo dispuesto en esta Resolución deberá ser tenido en cuenta por los Subsecretarios así como por los órganos competentes en materia de personal de los demás organismos y entidades públicas y por los Delegados del Gobierno en sus respectivas Comunidades Autónomas, cuando aprueben los calendarios laborales correspondientes a sus respectivos ámbitos.

Madrid, 23 de diciembre de 2013.–El Secretario de Estado de Administraciones Públicas, Antonio Germán Beteta Barreda.

13759 *Real Decreto 1042/2013, de 27 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre los Gases Fluorados de Efecto Invernadero, y por el que se modifican el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, y el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre. (BOE núm. 312, de 30-12-2013).*

La Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras, crea en su artículo 5 el Impuesto sobre los Gases Fluorados de Efecto Invernadero, habilitando al Gobierno en su apartado diecinueve a dictar cuantas disposiciones fueran necesarias para el desarrollo y aplicación de dicho artículo.

En uso de esta habilitación general y de las habilitaciones particulares que se establecen a lo largo de determinados apartados del artículo 5 de la aludida Ley se requiere la aprobación de esta norma reglamentaria, con el fin de contribuir a la necesaria claridad en la aplicación del Impuesto sobre Gases Fluorados de Efecto Invernadero y a la seguridad jurídica de los contribuyentes, así como garantizar el adecuado control por parte de la Administración tributaria.

El Reglamento que se aprueba mediante el artículo único de este real decreto se limita a desarrollar o completar los preceptos legales que así lo requieren. Consta de cinco capítulos, en los que se atiende a las remisiones específicas establecidas por la Ley, siguiendo, en su gran mayoría, el orden previsto en ella: conceptos y definiciones, obligaciones formales, aplicación de tipos impositivos reducidos, exenciones, deducciones y devoluciones.

De especial interés son los capítulos correspondientes a las obligaciones formales y a las exenciones.

En el primero de ellos, en aras de una adecuada gestión del impuesto, y conforme a la habilitación establecida en los artículos 29 y 93 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se ha considerado necesario establecer las obligaciones de inscripción en el registro territorial, de llevanza de un registro de existencias y de presentación de una declaración recapitulativa para diferentes obligados tributarios; asimismo, con la finalidad de verificar que los gases

fluorados que vayan a ser objeto de destrucción, reciclado o regeneración, han soportado el impuesto y, por tanto, pueden generar el derecho a la deducción o devolución del mismo, se establece la obligación de que en las facturas que se expidan con ocasión de su compra se detalle la cantidad y clase de gas de que se trata, así como el importe del impuesto. De igual forma, para poder aplicar los tipos impositivos reducidos previstos en las entregas de gases fluorados reciclados o regenerados, se establece para los gestores de residuos determinadas obligaciones con la finalidad de verificar dicha condición.

En relación con las exenciones reguladas en el apartado siete del artículo 5 de la Ley 16/2013, el capítulo IV desarrolla el procedimiento a seguir para la aplicación de cada una de ellas.

En cuanto a las deducciones y devoluciones, el capítulo V recoge los requisitos y los plazos para que los contribuyentes y consumidores finales, en los supuestos que procedan, puedan gozar de dichos beneficios fiscales.

Por otra parte, se introducen tres disposiciones transitorias; la primera fija un periodo transitorio para efectuar la inscripción en el registro territorial y para exigir la comunicación de la tarjeta acreditativa de dicha inscripción en los casos establecidos en este Reglamento; la segunda regula la aplicación de tipos impositivos reducidos para los gases fluorados que se destinen a producir poliuretano o se importen o adquieran en poliuretano ya fabricado; y la tercera recoge la presentación por parte de los contribuyentes de una declaración informativa en la que se consignen los gases fluorados que posean almacenados a fecha 1 de enero de 2014.

Este Real Decreto se completa con una disposición adicional única y siete disposiciones finales. La disposición adicional única, en el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido, amplía el plazo para poder optar por el régimen especial del criterio de caja para el año 2014, con el objeto de que los sujetos pasivos del Impuesto que quieran acogerse al mismo, y que, por dificultades en la adaptación de sus procedimientos informáticos no lo hubieran podido hacer en el plazo inicialmente establecido por la norma reglamentaria, lo puedan hacer durante el primer trimestre de 2014. En consecuencia, para el año 2014, la opción por dicho régimen especial podrá realizarse tanto a lo largo del mes de diciembre de 2013 como durante el primer trimestre de 2014, surtiendo efecto en el primer periodo de liquidación que se inicie con posterioridad a la fecha en que se haya ejercitado la misma.

La disposición final primera contiene una modificación en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, que trae causa de las infracciones por contravenir la norma de limitación de pagos en efectivo, por cuanto esta presenta peculiaridades respecto de la normativa administrativa sancionadora general. Dichas peculiaridades hacen aconsejable excepcionar determinadas disposiciones en la remisión general a las normas reglamentarias del procedimiento administrativo sancionador.

Las disposiciones finales segunda y tercera incorporan sendas modificaciones en los Reglamentos de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobados por los Reales Decretos 1777/2004, de 30 de julio, y 439/2007, de 30 de marzo, respectivamente, para, en su ámbito específico, y en relación con los bonos y obligaciones del Estado indexados, flexibilizar el requisito para acceder al régimen fiscal correspondiente a los activos financieros con rendimiento explícito.

La disposición final cuarta modifica el plazo de presentación de las autoliquidaciones relativas al régimen especial del grupo de entidades establecido en el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, eliminando la excepción existente para la liquidación del mes de julio, que se ha de presentar durante los 20 primeros días del mes de agosto.

Por último, la disposición final quinta contiene el título competencial de la norma, la sexta incluye una habilitación reglamentaria para que el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas dicte las disposiciones necesarias para la aplicación de este Real Decreto, en tanto que la séptima establece la entrada en vigor, fijándola en el día 1 de enero de 2014.

En su virtud, a propuesta 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 27 de diciembre de 2013,

DISPONGO:

Artículo único. Aprobación del Reglamento del Impuesto sobre los Gases Fluorados de Efecto Invernadero.

Se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre los Gases Fluorados de Efecto Invernadero, que se inserta a continuación.

Disposición adicional única. Opción por la aplicación del régimen especial del criterio de caja para el ejercicio 2014.

La opción, para el ejercicio 2014, por la aplicación del régimen especial del criterio de caja a que se refiere el artículo 163 undecies de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, y el artículo 61 septies del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, por sujetos pasivos que vinieran realizando actividades empresariales o profesionales en el año 2013, mediante la presentación de la correspondiente declaración censal, se extenderá hasta el 31 de marzo de 2014, surtiendo efecto a partir del primer periodo de liquidación que se inicie con posterioridad a la fecha en que se haya ejercido la opción.

Disposición final primera. Modificación del Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

Se introduce una disposición adicional única en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional única. Disposiciones especiales en el procedimiento sancionador de las infracciones del régimen de limitación de pagos en efectivo.

En los procedimientos sancionadores iniciados como consecuencia de la comisión de la infracción tipificada en el artículo 7.Dos de la 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, resultará aplicable el procedimiento regulado en este reglamento, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

En los supuestos de inicio del procedimiento sancionador en virtud de denuncia no será necesaria la comunicación y la notificación al denunciante a que se refieren los artículos 11.2 y 13.2, respectivamente, de este reglamento.»

Disposición final segunda. *Modificación del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.*

Se introduce un último párrafo en el apartado 3 del artículo 61 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, que queda redactado de la siguiente forma:

«No obstante lo anterior, si se trata de deuda pública con rendimiento mixto, cuyos cupones e importe de amortización se calculan con referencia a un índice de precios, el porcentaje del primer párrafo será el 40 por ciento.»

Disposición final tercera. *Modificación del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo.*

Se introduce un último párrafo en el apartado 4 del artículo 91 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, que queda redactado de la siguiente forma:

«No obstante lo anterior, si se trata de deuda pública con rendimiento mixto, cuyos cupones e importe de amortización se calculan con referencia a un índice de precios, el porcentaje del primer párrafo será el 40 por ciento.»

Disposición final cuarta. *Modificación del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre.*

Se modifica el apartado 3 del artículo 61 ter del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, que queda redactado de la siguiente forma:

«3. El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas aprobará los modelos de declaración-liquidación individual y agregada que procedan para la aplicación del régimen especial. Estas declaraciones-liquidaciones deberán presentarse durante los veinte primeros días naturales del mes siguiente al correspondiente periodo de liquidación mensual.

Sin embargo, la declaración-liquidación correspondiente al último período del año, deberá presentarse durante los treinta primeros días naturales del mes de enero.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores de este apartado, el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, atendiendo a razones fundadas de carácter técnico, podrá ampliar el plazo correspondiente a las declaraciones que se presenten por vía telemática.»

Disposición final quinta. *Título competencial.*

Este real decreto se aprueba al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.14.ª y 18.ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia en materia de Hacienda general y procedimiento administrativo común, respectivamente.

Disposición final sexta. *Habilitación reglamentaria.*

Se autoriza al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas para dictar las disposiciones necesarias para la aplicación de este real decreto.

Disposición final séptima. *Entrada en vigor.*

Este real decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2014.

Dado en Madrid, el 27 de diciembre de 2013.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas,
CRISTÓBAL MONTORO ROMERO

REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE LOS GASES FLUORADOS DE EFECTO INVERNADERO

CAPÍTULO I

Conceptos y definiciones

Artículo 1. *Conceptos y definiciones.*

A efectos de este Reglamento, se entenderá por:

1. Consumidor final: La persona o entidad que adquiera los gases fluorados de efecto invernadero con el impuesto repercutido para su incorporación en productos o para uso final en sus instalaciones, equipos o aparatos; asimismo, tendrá dicha consideración la persona o entidad que adquiera los gases fluorados de efecto invernadero para su uso en la fabricación de equipos o aparatos, así como en la carga, recarga, reparación o mantenimiento de equipos o aparatos de sus clientes y disponga únicamente del certificado para la manipulación de equipos con sistemas frigoríficos de carga de refrigerante inferior a 3 kilogramos de gases fluorados o para la manipulación de sistemas frigoríficos que empleen refrigerantes fluorados destinados a confort térmico de personas instalados en vehículos conforme a lo establecido en el Anexo I del Real Decreto 795/2010, de 16 de junio, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan.

A estos efectos, se entiende por «vehículos» cualquier medio de transporte de personas o mercancías, exceptuando ferrocarriles, embarcaciones y aeronaves e incluyendo maquinaria móvil de uso agrario o industrial.

2. Destrucción: Operación de eliminación D10 contenida en el Anexo I de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

3. Gestor de residuos: La persona o entidad que realice cualquiera de las operaciones de destrucción o regeneración de gases fluorados de efecto invernadero debidamente registrada en el Registro de producción y gestión de residuos a que hace referencia el artículo 39 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, e inscrita en el registro territorial a que se refiere el artículo 2 de este Reglamento.

Asimismo, tendrá dicha consideración la persona o entidad inscrita en el registro territorial a que se refiere el artículo 2 de este Reglamento que realice operaciones de reciclado de gases fluorados de efecto invernadero que, a efectos de la normativa sectorial, sean equivalentes a las operaciones de reutilización a las que hace referencia la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

4. Oficina gestora: La unidad de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en la esfera territorial, competente en materia de gestión del Impuesto sobre los Gases Fluorados de Efecto Invernadero.

5. Revendedores: Las personas o entidades que adquieran los gases fluorados de efecto invernadero para ser entregados a otra persona o entidad para su posterior comercialización o a un consumidor final, incluidas las que los utilicen o envíen fuera del ámbito territorial de aplicación del Impuesto.

CAPÍTULO II

Obligaciones formales

Artículo 2. *Inscripción en el Registro Territorial.*

1. Los fabricantes, importadores, adquirentes intracomunitarios, revendedores, gestores de residuos así como los beneficiarios de las exenciones a que se refieren los artículos 10 a 17 de este Reglamento y los beneficiarios de tipos impositivos reducidos a que se refiere la disposición transitoria segunda estarán obligados, en relación con los productos objeto del Impuesto sobre los Gases Fluorados de Efecto Invernadero, a inscribirse en el registro territorial de la oficina gestora en cuya demarcación se instale el establecimiento donde ejerzan su actividad o, en su defecto, donde radique su domicilio fiscal.

2. Con carácter general las personas o entidades que resulten obligadas a inscribirse en el registro territorial deberán

figurar de alta en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores en el epígrafe correspondiente a la actividad a desarrollar y presentarán ante la oficina gestora que corresponda una solicitud en la que conste.

a) El nombre y apellidos o razón social, domicilio fiscal y número de identificación fiscal del solicitante, así como, en su caso, del representante, que deberá acompañar la documentación que acredite su representación.

b) El lugar en que se encuentre situado el establecimiento donde ejerza su actividad con expresión de su dirección, en su caso, número de parcela, localidad y la acreditación del derecho a disponer de las instalaciones por cualquier título. La referida solicitud deberá acompañarse de:

– Una breve memoria descriptiva de la actividad que se pretende desarrollar en relación con la inscripción que se solicita.

– En su caso, la documentación acreditativa de su capacitación con relación a los productos objeto de este Impuesto, conforme a lo establecido en el Real Decreto 795/2010 y demás normativa sectorial que proceda.

3. La oficina gestora, comprobada la conformidad de la documentación, procederá a la inscripción en el registro territorial. En caso de incumplimiento de las normas, limitaciones y condiciones establecidas en el artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, y en este Reglamento la oficina gestora acordará la baja de la correspondiente inscripción en el registro territorial.

4. Cualquier modificación ulterior en los datos consignados en la solicitud o que figuren en la documentación aportada deberá ser comunicada a la oficina gestora.

5. Una vez efectuada la inscripción, la oficina gestora entregará al interesado una tarjeta acreditativa de la inscripción en el registro, sujeta al modelo aprobado por Resolución del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales, en la que constará el «Código de Actividad de los Gases Fluorados» (CAF) que deberá consignarse en las autoliquidaciones y declaraciones recapitulativas de operaciones con gases fluorados presentadas, así como en las facturas en las que se documenten dichas operaciones.

6. El Código de Actividad de los Gases Fluorados (CAF) es el código que identifica la actividad de los obligados tributarios por este impuesto y, en su caso, el establecimiento donde se ejerce la misma. Cuando en un mismo establecimiento se ejerzan distintas actividades, aquel tendrá asignados tantos códigos como actividades se desarrollen en el mismo. Asimismo, cuando una persona o entidad ejerza una misma actividad en varios establecimientos, tendrá asignados tantos códigos como establecimientos en los que desempeñe la actividad.

7. El código constará de 8 caracteres distribuidos en la forma siguiente:

a) Los caracteres primero y segundo identifican a la oficina gestora en que se efectúa la inscripción en el registro territorial.

b) Los caracteres tercero y cuarto identifican la actividad que desarrolla la persona o entidad inscrita.

c) Los caracteres quinto, sexto y séptimo expresarán el número secuencial de inscripción, dentro de cada actividad, en el registro territorial de la oficina gestora a que se refiere la letra a). Estos caracteres pueden ser alfanuméricos.

d) El carácter octavo será un dígito de control.

Artículo 3. *Cambio de titular de los establecimientos y cese de la actividad.*

1. En el caso de que la actividad relacionada con los gases fluorados se desarrolle en un establecimiento, se considerará como titular del mismo, a efectos de este Reglamento, a la persona o entidad que figure inscrita como tal en el correspondiente registro territorial.

Los cambios en la titularidad de los establecimientos inscritos surtirán efecto una vez que el nuevo titular se inscriba como tal en el registro territorial de la oficina gestora de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de este Reglamento o se aporte por el antiguo titular la documentación acreditativa de dicho cambio.

3. Cuando se produzca el cese definitivo de la actividad del establecimiento, se tendrán en cuenta las normas siguientes:

a) El titular deberá ponerlo en conocimiento de la oficina gestora.

b) No se formalizará la baja en el registro territorial mientras en el establecimiento haya existencias de productos objeto del impuesto, salvo que se proceda a la regularización fiscal de las mismas.

4. La presentación de la solicitud de baja en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores, relativa a la actividad y establecimiento en materia del Impuesto sobre los Gases Fluorados de Efecto Invernadero, producirá los efectos propios de la solicitud de baja en el registro territorial a que se refiere el artículo 2 de este Reglamento.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2 de este Reglamento, en caso de cese temporal de la actividad propia del Impuesto sobre los Gases Fluorados de Efecto Invernadero, sin darse de baja en el Censo de Empresarios, Profesionales

y Retenedores, la oficina gestora iniciará el procedimiento de baja de oficio del correspondiente registro territorial cuando hayan transcurrido 12 meses a partir de la fecha de cese de actividad.

Artículo 4. *Registro de existencias.*

1. Las personas o entidades a las que hace referencia el apartado 1 del artículo 2 de este Reglamento, salvo las beneficiarias de las exenciones a que se refieren las letras f) y g) del apartado siete del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, deberán llevar un registro de existencias de los productos objeto del impuesto por establecimiento mediante un sistema contable en soporte informático, que deberá ser autorizado por la oficina gestora. Efectuarán un recuento de las mismas el último día de cada cuatrimestre natural y, en su caso, regularizarán los saldos contables de las respectivas cuentas. Las diferencias que, en su caso, resulten de los referidos recuentos, se regularizarán en el periodo de liquidación correspondiente a la fecha en que el recuento se haya realizado.

En el caso de los gestores de residuos esta obligación se entenderá cumplida con la llevanza del libro registro al que hace referencia el artículo 7 de este Reglamento.

La oficina gestora podrá autorizar, a solicitud de los interesados, que esta obligación sea cumplimentada mediante la utilización de libros foliados en soporte papel, que deberán ser habilitados por la misma con carácter previo a la realización de cualquier apunte.

2. Los asientos en el registro de existencias deberán efectuarse diferenciando los diversos productos, con expresión de las cantidades en kilogramos, los epígrafes, la calificación de sujeción, exención o no sujeción y el origen y destino de los mismos. La falta de asientos en una fecha, cuando los hubiera en días posteriores, se entenderá como ausencia de movimientos en esa fecha.

Artículo 5. *Declaración recapitulativa de operaciones con gases fluorados de efecto invernadero.*

1. Los fabricantes, importadores, adquirentes intracomunitarios, revendedores y gestores de residuos que realicen operaciones de compra, venta o entrega de gases fluorados que resulten exentas o no sujetas, de acuerdo con lo establecido en el apartado siete y en el primer párrafo del número 2 del apartado seis del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, respectivamente, deberán presentar una declaración anual recapitulativa de dichas operaciones.

2. En la declaración anual de operaciones con gases fluorados de efecto invernadero se consignarán los siguientes datos:

- a) Identificación del declarante.
- b) Identificación de cada una de las personas o entidades incluidas en la declaración.
- c) Cantidades expresadas en kilogramos agrupadas por operador y epígrafe que corresponda al gas fluorado de efecto invernadero, de acuerdo con el apartado once del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, que hayan sido objeto de autoconsumo, compra, venta, o entrega durante el año natural al que la declaración se refiera.

3. Las declaraciones se presentarán durante los treinta primeros días naturales del mes de enero con relación a las operaciones del año natural anterior.

4. El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas fijará el procedimiento y el modelo para la presentación de esta declaración.

Artículo 6. *Obligaciones de los consumidores finales.*

Los consumidores finales que destinen los gases fluorados de efecto invernadero para su uso en la fabricación de equipos o aparatos, carga, recarga, reparación o mantenimiento de equipos o aparatos de sus clientes, en las facturas que expidan con ocasión de dichas operaciones deberán consignar la cantidad expresada en kilogramos y el epígrafe que corresponda al gas fluorado incorporado al equipo o aparato, de acuerdo con el apartado once del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, así como el importe del impuesto soportado.

Artículo 7. *Obligaciones de los gestores de residuos.*

Los gestores de residuos deberán llevar un libro registro en el que conste la cantidad de gases fluorados recibidos, expresada en kilogramos, el epígrafe que les corresponda, de acuerdo con el apartado once del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, el origen y el tratamiento efectuado a cada uno de ellos.

Respecto de los gases reciclados o regenerados resultantes deberá constar la cantidad, expresada en kilogramos, el epígrafe, destino, medio de transporte utilizado y número de referencia del documento de identificación del traslado.

En dicho libro registro efectuarán un recuento de las existencias el último día de cada cuatrimestre natural y, en su caso, regularizarán los saldos contables de las respectivas cuentas. Las diferencias que resulten de los referidos recuentos se regularizarán en el periodo de liquidación correspondiente a la fecha en que el recuento se haya realizado.

No obstante, previa autorización de la oficina gestora, el libro registro al que hace referencia este artículo podrá ser

sustituido por el archivo cronológico a que se refiere el artículo 40 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, siempre que contenga la misma información que la requerida para dicho libro registro.

En las entregas de gases que hayan sido reciclados o regenerados deberán emitir un documento que acredite dicha condición.

Artículo 8. *Autoliquidaciones.*

Los contribuyentes deberán determinar e ingresar la deuda tributaria en el lugar, forma, plazos e impresos que establezca el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.

CAPÍTULO III

Aplicación de tipos impositivos reducidos

Artículo 9. *Gases fluorados de efecto invernadero reciclados o regenerados.*

Para que los contribuyentes puedan aplicar a los gases fluorados reciclados o regenerados la Tarifa 3.^a recogida en el número 3 del apartado once del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, deberán estar en posesión del documento acreditativo emitido por el gestor de residuos donde conste que dichos gases han sido reciclados o regenerados, así como el número de lote de los mismos, el nombre y la dirección del gestor de residuos.

CAPÍTULO IV

Exenciones

Artículo 10. *Disposiciones generales aplicables a las exenciones previstas en el apartado siete del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre.*

1. Los adquirentes de los gases fluorados que resulten exentos de acuerdo con el apartado siete del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, deberán conservar, durante el plazo de prescripción, junto con las facturas justificativas de la venta o entrega, toda la documentación acreditativa de la exención de la que se hayan beneficiado.

2. La aplicación de las exenciones queda condicionada a que el destino de los gases fluorados adquiridos sea efectivamente el consignado en la declaración suscrita por el adquirente.

Artículo 11. *Exención para quienes destinen los gases fluorados de efecto invernadero a su reventa en el ámbito territorial de aplicación del impuesto.*

La aplicación de la exención a la que hace referencia la letra a) del número 1 del apartado siete del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, se aplicará conforme a lo siguiente:

Quienes realicen la primera venta o entrega de gases fluorados de efecto invernadero a revendedores, solicitarán a los mismos la presentación o exhibición de la tarjeta acreditativa de la inscripción en el registro territorial y una declaración suscrita por estos en la que conste el destino de los gases fluorados adquiridos.

Artículo 12. *Exención para quienes destinen los gases fluorados de efecto invernadero a su venta a empresarios que los utilicen o envíen fuera del ámbito territorial de aplicación del Impuesto, incluidos los contenidos en productos, equipos o aparatos.*

La aplicación de la exención a la que hace referencia la letra b) del número 1 del apartado siete del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, se aplicará conforme a las reglas siguientes:

Quienes realicen la primera venta o entrega de gases fluorados de efecto invernadero a empresarios que los utilicen o envíen fuera del ámbito territorial de aplicación del Impuesto, solicitarán a los mismos la presentación o exhibición de la tarjeta acreditativa de la inscripción en el registro territorial y una declaración suscrita por estos en la que conste que el destino de los gases fluorados va a ser la utilización o el envío fuera del territorio de aplicación del Impuesto.

La acreditación del envío fuera del ámbito territorial de aplicación del Impuesto se efectuará mediante la aportación del correspondiente DUA de exportación o, en el caso de envíos con destino a otro Estado miembro, mediante cualquier medio de prueba admitido en derecho. En particular, podrán tener dicha consideración el contrato, la factura o cualquier otro documento acreditativo del transporte.

Artículo 13. *Utilización de los gases fluorados de efecto invernadero como materia prima para su transformación química en un proceso en el que estos gases son enteramente alterados en su composición o como materia prima para mezclas de otros gases fluorados.*

La aplicación de la exención a que se refiere la letra c) del número 1 del apartado siete del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, se llevará a cabo conforme a las reglas siguientes:

1. Los titulares de las instalaciones en las que los gases fluorados son utilizados como materia prima para su transformación química en procesos en los que dichos gases son enteramente alterados en su composición mediante un cambio en las moléculas originales o son usados como materia prima para la fabricación de preparados o mezclas indicados en la Tarifa 2.^a del apartado once del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, deberán adjuntar al solicitar la inscripción en el registro territorial, además de lo establecido en el artículo 2 de este Reglamento, una memoria explicativa de los procesos en los que intervienen los gases fluorados.

2. La oficina gestora tramitará el expediente pudiendo recabar informe del laboratorio de Aduanas e Impuestos Especiales. La aplicación de la exención se considerará limitada a los procesos indicados en la memoria a los que la oficina gestora hubiese dado su conformidad.

3. Quienes realicen la primera venta o entrega de gases fluorados de efecto invernadero para su transformación química en un proceso en el que estos gases son enteramente alterados en su composición solicitarán a los adquirentes o destinatarios de los mismos la presentación o exhibición de la tarjeta acreditativa de la inscripción en el registro territorial y una declaración suscrita por estos en la que conste el destino de los gases fluorados adquiridos.

Artículo 14. Utilización de los gases fluorados de efecto invernadero para su incorporación por primera vez a equipos o aparatos nuevos.

La aplicación de la exención a que se refiere la letra d) del número 1 del apartado siete del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, se llevará a cabo conforme a las siguientes reglas:

Quienes realicen la primera venta o entrega de gases fluorados de efecto invernadero a fabricantes de equipos o aparatos nuevos, solicitarán a los mismos la presentación o exhibición de la tarjeta acreditativa de la inscripción en el registro territorial y una declaración suscrita por estos en la que conste el destino de los gases fluorados adquiridos.

En los demás casos, el carácter de equipo o aparato nuevo se acreditará, conforme a la legislación sectorial, con el certificado de instalación o, en su defecto, de acuerdo con la factura, contrato, nota de pedido u otro documento acreditativo de la adquisición de los mismos.

Artículo 15. Utilización de los gases fluorados de efecto invernadero para la fabricación de medicamentos que se presenten como aerosoles dosificadores para inhalación.

La aplicación de la exención a que se refiere la letra e) del número 1 del apartado siete del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, se llevará a cabo conforme a las siguientes reglas:

1. Los titulares de los laboratorios farmacéuticos deberán adjuntar al solicitar la inscripción en el registro territorial, además de lo establecido en el artículo 2 de este Reglamento, una memoria explicativa de los procesos en que intervienen los gases fluorados justificando la necesidad de utilización de los mismos, así como de los medicamentos resultantes de dichos procesos y el número de registro que les corresponde conforme a su normativa sectorial.

2. La oficina gestora tramitará el expediente pudiendo recabar informe del Laboratorio de Aduanas e Impuestos Especiales. La aplicación de la exención se considerará limitada a los procesos de fabricación de aquellos medicamentos que se describan en la memoria presentada y a los que la oficina gestora hubiese dado su conformidad.

3. Quienes realicen la primera venta o entrega de gases fluorados de efecto invernadero para la fabricación de medicamentos que se presenten como aerosoles dosificadores para inhalación solicitarán a los adquirentes o destinatarios de los mismos la presentación o exhibición de la tarjeta acreditativa de la inscripción en el registro territorial y una declaración suscrita por estos en la que conste el destino de los gases fluorados adquiridos.

Artículo 16. Exención de la primera venta o entrega de los gases fluorados de efecto invernadero, importados o adquiridos en equipos o aparatos nuevos.

La aplicación de la exención a que se refiere la letra f) del número 1 del apartado siete del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

El carácter de equipo o aparato nuevo se acreditará, conforme a la legislación sectorial, con el certificado de instalación o, en su defecto, de acuerdo con la factura, contrato, nota de pedido u otro documento acreditativo de la adquisición de los mismos.

Artículo 17. Exención parcial de la primera venta o entrega de los gases fluorados de efecto invernadero que se destinen a su incorporación en sistemas fijos de extinción de incendios o se importen o adquieran en sistemas fijos de extinción de incendios.

La aplicación de la exención a que se refiere el número 2 del apartado siete del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29

de octubre, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

Quienes realicen la primera venta o entrega de gases fluorados de efecto invernadero que se destinen a su incorporación en sistemas fijos de extinción de incendios solicitarán a los adquirentes o destinatarios de los mismos la presentación o exhibición de la tarjeta acreditativa de la inscripción en el registro territorial y una declaración suscrita en la que conste el destino de los gases fluorados.

CAPÍTULO V

Deducciones y devoluciones

Artículo 18. *Deducción por entrega de gases de efecto invernadero para su destrucción, reciclado o regeneración.*

Sólo podrán ejercitar el derecho a la deducción a la que se refiere el apartado catorce del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, los contribuyentes que:

a) Acrediten haber entregado los gases fluorados de efecto invernadero a los gestores de residuos reconocidos por la Administración pública competente para su destrucción, reciclado o regeneración, mediante el certificado y el documento de control y seguimiento firmados por el gestor de residuos, conforme a lo establecido en la normativa sectorial, o mediante cualquier otro medio de prueba admisible en derecho.

b) Aporten copia u original de la factura en la que conste el importe del impuesto soportado.

El plazo para ejercitar el derecho a la deducción será de cuatro años a partir del momento de la entrega de los gases fluorados de efecto invernadero para su destrucción, reciclado o regeneración al gestor de residuos.

Artículo 19. *Devolución por entrega de gases de efecto invernadero para su destrucción, reciclado o regeneración.*

1. Sólo podrán ejercitar el derecho a la devolución por la entrega de gases de efecto invernadero para su destrucción, reciclado o regeneración los consumidores finales que:

a) Acrediten haber entregado los gases fluorados de efecto invernadero a los gestores de residuos reconocidos por la Administración pública competente para su destrucción, reciclado o regeneración, mediante el certificado y el documento de control y seguimiento firmados por el gestor de residuos, conforme a lo establecido en la normativa sectorial, o mediante cualquier otro medio de prueba admisible en derecho.

b) Aporten copia u original de la factura en la que conste el importe del impuesto soportado.

2. La devolución se solicitará, en el lugar y forma que establezca el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, a partir de la finalización del cuatrimestre natural en el cual se haya entregado el gas para su destrucción, reciclado o regeneración.

Artículo 20. *Devolución a los consumidores finales que hayan soportado el Impuesto y hubiesen tenido derecho a la aplicación de las exenciones previstas en el artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre.*

Los consumidores finales que hayan soportado el impuesto y hubiesen tenido derecho a la aplicación de las exenciones previstas en el artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, sin haberse beneficiado de ellas con anterioridad, solicitarán la devolución del impuesto previamente pagado, en el lugar y forma que establezca el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, a partir de la finalización del cuatrimestre natural en el cual se haya realizado la operación que ha dado derecho a la exención.

Disposición transitoria primera. *Inscripción en el registro territorial y tarjeta acreditativa de la inscripción.*

Las personas y entidades que a la entrada en vigor de este Reglamento deban inscribirse en el registro territorial previsto en el artículo 2 del mismo, deberán efectuar la oportuna solicitud durante el mes de enero de 2014.

Hasta el 1 de marzo de 2014, el comprador de los productos a los que se refiere este Impuesto que tenga derecho a gozar de una exención o una no sujeción, y no disponga de la tarjeta acreditativa de la inscripción en el registro territorial antes citado, deberá aportar al vendedor una declaración suscrita en la que se señale la exención o no sujeción a la que tiene derecho, indicando el apartado, número y letra del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, que fundamente aquella.

Disposición transitoria segunda. *Tipos impositivos de los gases fluorados que se destinen a producir poliuretano o se importen o adquieran en poliuretano ya fabricado.*

La aplicación de los tipos impositivos establecidos en el segundo párrafo del apartado dieciocho del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, para los ejercicios 2014, 2015 y 2016, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

Quienes realicen la primera venta o entrega de gases fluorados de efecto invernadero que se destinen a producir poliuretano solicitarán a los compradores de los mismos la presentación o exhibición de la tarjeta acreditativa de la inscripción en el registro territorial y una comunicación suscrita en la que conste el destino de los gases fluorados. Asimismo, deberán conservar, junto a dicha documentación, las facturas justificativas de las ventas de gases fluorados a las que se ha aplicado la exención.

Disposición transitoria tercera. Declaración de existencias.

Los contribuyentes que deben llevar un registro de existencias, conforme a lo establecido en el artículo 4 de este Reglamento, deberán comunicar a las oficinas gestoras con anterioridad al 31 de marzo de 2014 la cantidad, expresada en kilogramos, y el epígrafe que corresponda, de acuerdo con el apartado once del artículo 5 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, de los gases fluorados almacenados a fecha 1 de enero de 2014.

13760 *Real Decreto 1043/2013, de 27 de diciembre, sobre revalorización y complementos de pensiones de clases pasivas para el año 2014. (BOE núm. 312, de 30-12-2013).*

La Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, contiene, dentro de su título IV y disposiciones concordantes, los criterios básicos para determinar el importe de las pensiones públicas, fijando, con carácter general, su revalorización en un 0,25 por ciento, de acuerdo con las previsiones contenidas en los artículos 48 y 27 de los textos refundidos de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, y de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril, respectivamente, conforme a la redacción dada por el artículo 7 y la disposición final tercera de la Ley 23/2013, de 23 de diciembre, reguladora del factor de sostenibilidad y del índice de revalorización del sistema de pensiones de la Seguridad Social, que han modificado el régimen de revalorización de las pensiones públicas, desvinculándola de la evolución del índice de precios de consumo (IPC), conforme al cual ha venido practicándose dicha revalorización desde 1997.

Mediante el presente real decreto se desarrollan, en materia de Clases Pasivas, las previsiones contempladas en las citadas normas legales, estableciendo la revalorización de las pensiones en un 0,25 por ciento, cualquiera que sea su legislación reguladora, salvo las excepciones legalmente previstas en la referida ley. Asimismo, se fijan en este real decreto las reglas y el procedimiento para efectuar la revalorización y el sistema de concesión de complementos económicos para las pensiones mínimas.

Debido a sus especiales características, en un capítulo independiente se establece la revalorización de las pensiones de Clases Pasivas reconocidas al amparo de los reglamentos de la Unión Europea.

En definitiva, este real decreto da cumplimiento a través de las mencionadas medidas a aquellas previsiones legales, en orden a facilitar su rápida aplicación en beneficio de los colectivos afectados.

En su virtud, a propuesta 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 27 de diciembre de 2013,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Normas generales sobre revalorización de las pensiones de clases pasivas para el año 2014

Artículo 1. Incremento para el año 2014 de las pensiones de Clases Pasivas.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 41 de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2014, las pensiones abonadas por Clases Pasivas se incrementarán en un 0,25 por ciento respecto de las cuantías que a las mismas hubieran correspondido a 31 de diciembre de 2013, salvo las reguladas en el Título II del Real Decreto 851/1992, de 10 de julio, por el que se regulan determinadas pensiones extraordinarias causadas por actos de terrorismo, que se adaptarán a los importes que correspondan conforme a su legislación propia.

Artículo 2. Pensiones no revalorizables durante el año 2014.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, y en aplicación de lo establecido en el apartado uno del artículo 42 de la expresada Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, no experimentarán incremento alguno las siguientes pensiones de Clases Pasivas:

a) Aquellas cuyo importe íntegro, sumado, en su caso, al importe íntegro mensual de otras pensiones públicas percibidas por su titular, exceda de 2.554,49 euros íntegros en cómputo mensual cuando dicho titular tenga derecho a

percibir 14 mensualidades al año o, en otro supuesto, de 35.762,86 euros en cómputo anual.

b) Las reconocidas a favor de los Camineros del Estado y causadas con anterioridad al 1 de enero de 1985, con excepción de aquellas cuyo titular sólo percibiera esta pensión por tal condición.

Artículo 3. *Pensiones extraordinarias por actos de terrorismo.*

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 42.uno.a), párrafo segundo, de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, así como en el Real Decreto 851/1992, de 10 de julio, las pensiones extraordinarias de Clases Pasivas originadas en actos terroristas están exentas de las normas excluyentes o limitativas contempladas en el artículo 2.a) y el artículo 4.2.ª de este real decreto.

2. En el supuesto de que, junto con alguna de las pensiones mencionadas en el apartado anterior, se tuviera derecho a percibir a 31 de diciembre de 2013 alguna o algunas otras pensiones públicas, las normas excluyentes o limitativas, antes citadas, si serán aplicables respecto de estas últimas.

Artículo 4. *Reglas para el incremento de las pensiones de Clases Pasivas.*

La aplicación del incremento establecido en el artículo 1 de este real decreto se ajustará a las siguientes reglas:

1.ª El incremento se aplicará a las pensiones causadas con anterioridad al 1 de enero del 2014 sobre la cuantía mensual íntegra que percibiera o le hubiera correspondido percibir a su titular a 31 de diciembre de 2013. Seguidamente se procederá a su actualización conforme a las normas que sobre revalorización, concurrencia de pensiones y limitación de su crecimiento se contienen en las Leyes de Presupuestos correspondientes, aplicándose para el año 2014 el incremento procedente.

2.ª A efectos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, el importe de la pensión o del conjunto de pensiones abonadas con cargo al crédito de Clases Pasivas que perciba un mismo titular, una vez aplicado el incremento procedente a cada una de ellas, estará limitado a la cantidad de 35.762,86 euros íntegros anuales, comprendiéndose en dicha cantidad tanto el importe de las mensualidades ordinarias como el de las pagas extraordinarias que pudieran corresponder.

En las pensiones de viudedad, los incrementos por hijos que puedan haberse reconocido al amparo de la Ley 19/1974, de 27 de junio, de mejora de pensiones de Clases Pasivas, y de la Ley 74/1980, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1981, no se computarán, en ningún caso, a efectos de la aplicación del límite máximo de percepción establecido en el párrafo anterior.

En el supuesto de que en un mismo titular concurren una o varias pensiones de Clases Pasivas con otra u otras pensiones públicas, el valor de la pensión o conjunto de pensiones de Clases Pasivas tendrá como límite una cifra que guarde con la de 35.762,86 euros íntegros anuales la misma proporción que dicha pensión o pensiones tengan con el conjunto total de pensiones públicas que perciba su titular.

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

(...)

3.ª Establecido para cada supuesto y conforme a las reglas anteriores el límite anual máximo de una pensión, dicho límite se dividirá entre el número de mensualidades ordinarias y pagas extraordinarias que, respecto de la anualidad y conforme a la legislación aplicable, tengan derecho a percibir los pensionistas, constituyendo la cifra resultante el importe mensual a percibir por el titular de aquella pensión en cada mensualidad ordinaria y paga extraordinaria.

Artículo 5. *Procedimiento para la revalorización.*

1. La revalorización de las pensiones de Clases Pasivas para 2014 se practicará de oficio por la Dirección General de Costes de Personal y Pensiones Públicas del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

2. Dicha revalorización se llevará a cabo teniendo en cuenta los datos obrantes respecto de cada titular de pensión a 31 de diciembre de 2013. No obstante, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.2 del texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, podrá requerirse a cualquier perceptor de Clases Pasivas para que facilite información respecto de su situación económica con los efectos que en dicha norma se previenen.

3. De acuerdo con las previsiones establecidas en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, la revalorización tendrá carácter provisional hasta tanto por la Administración se compruebe la procedencia de la percepción de su cuantía, en función de las otras percepciones del titular de una pensión o pensiones y de las normas en materia de concurrencia e incompatibilidad que resulten aplicables en cada caso.

Si de la elevación a definitiva de la revalorización anteriormente practicada se obtuviese la evidencia de que se han percibido cantidades en exceso, el pensionista vendrá obligado a reintegrar lo indebidamente percibido. Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que el interesado hubiese cometido en su declaración falsedad u omisión de datos, podrán serle exigidas las correspondientes responsabilidades en que haya podido incurrir.

CAPÍTULO II

Complementos para mínimos

Artículo 6. *Complementos económicos para las pensiones de Clases Pasivas durante el año 2014.*

1. De acuerdo con las previsiones contenidas en el artículo 44 de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, la aplicación de complementos económicos a las pensiones del Régimen de Clases Pasivas se ajustará a las siguientes reglas:

a) Podrá complementarse aquella pensión del Régimen de Clases Pasivas, cualquiera que fuese la fecha en que se causó, que no alcance el mínimo correspondiente que figura en la columna A del cuadro que se incluye en el apartado 2 de este artículo, siempre que se haya reconocido al amparo de la legislación general en la materia y que su titular no perciba durante el ejercicio de 2014 ingresos de trabajo o de capital o que, percibiéndolos, no excedan de 7.080,73 euros al año. Asimismo, en las pensiones causadas a partir de 1 de enero de 2013, será necesario residir en territorio español.

No obstante, si el titular percibiera ingresos por los conceptos indicados en cuantía superior a la cifra señalada en el párrafo anterior, tendrá derecho a un complemento por mínimos cuando la suma en cómputo anual de tales ingresos y de los correspondientes a la pensión ya revalorizada no supere el límite correspondiente de la columna B del referido cuadro fijado para la clase de pensión de que se trate. En este caso, el complemento para mínimos consistirá en la diferencia entre ambos importes, siempre que esta diferencia no determine para el interesado una percepción mensual conjunta de pensión y complemento por importe superior al de la cuantía mínima de pensión que corresponda en términos mensuales.

b) En caso de percibir un mismo beneficiario varias pensiones de Clases Pasivas, el complemento se aplicará, cuando proceda, respecto de aquella pensión que, en atención a su naturaleza, tenga asignado un importe mayor en la columna A del cuadro que se incluye en el apartado 2 de este artículo.

c) La cuantía del complemento será la necesaria para que la pensión a complementar, en cómputo íntegro mensual, incrementada, en su caso, con el importe íntegro mensual de todas las restantes pensiones abonables con cargo al crédito de Clases Pasivas u otras pensiones públicas percibidas por el beneficiario, alcance el mínimo correspondiente a la columna A del mencionado cuadro.

En el supuesto de que se tenga reconocida una parte proporcional de la pensión de viudedad, el complemento para mínimos aplicable, en su caso, lo será en la misma proporción que se tuvo en cuenta para el reconocimiento de la pensión.

Las pensiones de viudedad causadas a partir de 1 de enero de 2013, cuyo importe sea equivalente al de la pensión compensatoria que le hubiere correspondido en el momento de la separación o divorcio, no podrán ser complementadas.

d) El importe a tener en cuenta será, para las pensiones de Clases Pasivas, el que resulte una vez revalorizadas las mismas de acuerdo con lo dispuesto en este real decreto, y para las restantes pensiones de carácter público, el que esté percibiendo el beneficiario en el momento de presentar la solicitud de iniciación de procedimiento en materia de complementos económicos a que se refiere el apartado 2 del artículo siguiente.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, a los solos efectos de garantía de complementos para mínimos, se equiparán a rentas de trabajo las pensiones públicas que no estén a cargo de cualesquiera de los regímenes públicos básicos de previsión social, así como las pensiones percibidas con cargo a una entidad extranjera, con la excepción establecida en el apartado 3 del siguiente artículo 9 relativa al complemento de garantía de las pensiones reconocidas al amparo de los reglamentos de la Unión Europea.

e) El complemento se minorará, o en su caso se suprimirá, en la cuantía necesaria para que la suma, en términos anuales, de la pensión revalorizada, junto con todas las rentas de trabajo o sustitutorias de estas o de capital, percibidas por el beneficiario, no supere el límite correspondiente de la columna B del cuadro que figura a continuación.

A estos efectos, el concepto de renta se definirá conforme a la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, si bien se tendrán en cuenta, en todo caso, los ingresos correspondientes a cualesquiera pensiones de carácter público, estén estas sometidas o no al mencionado impuesto; las pensiones de Clases Pasivas se tomarán en su valor anual una vez revalorizadas conforme a lo dispuesto en este real decreto; las restantes pensiones públicas tendrán el valor anual que corresponda en el momento de presentar la solicitud referida en el apartado 2 del siguiente artículo; y las rentas de trabajo y de capital se tomarán en el valor percibido en el año 2013, debiéndose excluir las dejadas de percibir por motivo del hecho causante de las distintas pensiones, así como aquéllas que se pruebe que no han de ser percibidas en el año 2014.

También se computarán entre tales ingresos las plusvalías o ganancias patrimoniales, valoradas conforme a la legislación fiscal.

Para el reconocimiento de los complementos para mínimos de las pensiones de Clases Pasivas, de los rendimientos íntegros percibidos por el pensionista, y computados en los términos establecidos en la legislación fiscal, se excluirán los gastos deducibles en los rendimientos íntegros procedentes del trabajo, de actividades económicas y de bienes inmuebles.

2. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se tendrán en cuenta las siguientes cuantías:

(...)

En el supuesto de pensión o pensiones en favor de otros familiares que fueran percibidas por varios beneficiarios, la

cifra resultante de la columna A del cuadro anterior no será inferior a 193,30 euros mensuales, respecto de cada uno de aquellos beneficiarios cuyos ingresos anuales no superen a los que figuran en la columna B. No obstante, cuando alguno de los beneficiarios sea huérfano discapacitado menor de 18 años con una discapacidad en grado igual o superior al 65 por ciento, la cuantía mínima a reconocer a dicho huérfano será de 380,40 euros mensuales, siempre que cumpla el requisito de límite de ingresos citado.

En las pensiones de viudedad, los incrementos por hijos que puedan haberse reconocido al amparo de la Ley 19/1974, de 27 de junio, y de la Ley 74/1980, de 29 de diciembre, no se computarán a efectos de la aplicación del mínimo establecido en el cuadro anterior.

Se entenderá que existe cónyuge a cargo del titular cuando éste se halle conviviendo con el pensionista y dependa económicamente de él. Se presumirá la convivencia siempre que se conserve el vínculo matrimonial, sin perjuicio de que esta presunción pueda destruirse de comprobarse lo contrario por la Administración, y a los mismos efectos se entenderá que existe dependencia económica cuando los ingresos del cónyuge, por cualquier concepto, no superen el salario mínimo interprofesional vigente.

3. Los complementos económicos regulados en este precepto, que se abonarán en doce mensualidades ordinarias y dos extraordinarias, todas ellas de igual cuantía, no serán en ningún caso consolidables y serán absorbibles por cualquier futuro incremento que puedan experimentar las percepciones del interesado, ya sea por revalorización o por el reconocimiento en su favor de nuevas pensiones públicas. El importe de dichos complementos de las pensiones causadas en 2014 en ningún caso podrá superar la cuantía de 5.122,60 euros anuales, fijada para las pensiones de jubilación e invalidez en su modalidad no contributiva en el artículo 46.uno de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2014.

4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.5 del Real Decreto 1288/1990, de 25 de octubre, sobre revalorización de pensiones de Clases Pasivas para 1990 y complementos económicos de las mismas durante el citado ejercicio, podrán acceder al derecho a mínimos los beneficiarios de pensión de Clases Pasivas que la hubieran obtenido al amparo de la expresada norma.

Artículo 7. Procedimiento en materia de complementos económicos.

1. Corresponde a la Dirección General de Costes de Personal y Pensiones Públicas reconocer y determinar los complementos económicos que procedan, de acuerdo con lo establecido en el precedente artículo 6.

2. El procedimiento se iniciará a petición del interesado mediante solicitud dirigida a la Dirección General de Costes de Personal y Pensiones Públicas.

3. A la vista de los datos consignados por el solicitante del complemento económico y, en su caso, de la consulta informática al Registro de Prestaciones Sociales Públicas, la citada dirección general dictará, sin más trámites, la resolución que proceda, sin perjuicio de que esta sea revisable de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico.

Si la solicitud de los complementos económicos se formulase, por vez primera, durante el presente ejercicio, sus efectos económicos se retrotraerán, como máximo, al 1 de enero de 2014 o a la fecha de inicio de la pensión si ésta fuese posterior.

No obstante, si la solicitud de tal reconocimiento se efectuara con ocasión de ejercitar el derecho al cobro de una pensión cuyo hecho causante se produjo en el ejercicio anterior, los efectos económicos podrán ser los de la fecha de inicio de aquella, con una retroactividad máxima de un año desde que se soliciten y siempre que se reúnan los requisitos necesarios para su percibo.

4. Si, una vez reconocidos los complementos económicos, se comprobara la existencia de alguna contradicción entre los datos declarados y la realidad, el solicitante vendrá obligado al reintegro de lo indebidamente percibido, sin perjuicio de su posible revisión en vía administrativa. Podrán deducirse además contra el solicitante otras posibles responsabilidades en que hubiera podido incurrir de acuerdo con el ordenamiento jurídico.

A efectos de dicha revisión, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.2 del vigente texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, el pensionista deberá facilitar a la Administración la información que le sea formalmente requerida, y podrá suspenderse el pago del complemento en caso de incumplimiento de esta obligación.

5. El perceptor de los complementos de pensión vendrá obligado a poner en conocimiento de la Administración, en el momento de producirse, cualquier variación en la composición o cuantía de los ingresos declarados en la solicitud, así como cualquier variación de su estado civil o de la situación de dependencia económica de su cónyuge respecto de lo inicialmente declarado. El incumplimiento de esta obligación, si de él se siguiera la percepción indebida de cantidades, dará origen al reintegro de éstas.

6. Queda facultada la Dirección General de Costes de Personal y Pensiones Públicas para dictar cuantas Instrucciones de servicio pudieran resultar convenientes, en orden a agilizar los trámites para la percepción de los complementos a que se refiere este artículo.

Artículo 8. Prohibición de concesión de complementos económicos en Clases Pasivas.

1. En el supuesto de que un pensionista de Clases Pasivas tuviera derecho a percibir, con arreglo a las normas de este real decreto, un complemento económico y por ser beneficiario además de otras pensiones públicas, abonadas con cargo a regímenes públicos de previsión diferentes, tuviera asimismo derecho a algún otro complemento, conforme a lo dispuesto

en los artículos 44 y 45 de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, no podrá percibir el complemento correspondiente a la pensión de Clases Pasivas salvo en los siguientes casos:

a) Cuando las pensiones de los distintos sistemas sean de la misma naturaleza y el importe íntegro mensual de la pensión de Clases Pasivas fuera de superior cuantía al importe correspondiente a la otra pensión pública susceptible de ser complementada.

b) Cuando las pensiones a percibir por el interesado fuesen de distinta naturaleza y el importe mínimo mensual de pensión correspondiente a la de Clases Pasivas fuese de mayor cuantía que el de la otra pensión pública.

2. En los dos supuestos contemplados en el apartado anterior, no podrá tomarse en consideración el complemento económico a que pudiera tener derecho el interesado por la pensión ajena al Régimen de Clases Pasivas, para determinar el importe del complemento que por dicho régimen le corresponda, conforme a las reglas del artículo 6 de este real decreto.

CAPÍTULO III

Pensiones reconocidas al amparo de los reglamentos de la unión europea sobre la coordinación de los sistemas de seguridad social

Artículo 9. Revalorización de las pensiones reconocidas al amparo de los reglamentos de la Unión Europea sobre la coordinación de los sistemas de seguridad social.

1. La revalorización de las pensiones reconocidas al amparo de los reglamentos de la Unión Europea, de las que un tanto por ciento de su cuantía teórica esté a cargo del Régimen de Clases Pasivas, se llevará a cabo aplicando dicho tanto por ciento al incremento que hubiera correspondido de hallarse a cargo del citado Régimen el 100 por cien de la pensión.

2. A la pensión prorrateada, una vez actualizada de acuerdo con lo dispuesto en el número anterior, se le añadirá, cuando así proceda en aplicación de las normas generales establecidas, el complemento para mínimos que corresponda conforme a las normas contenidas en el capítulo II de este real decreto. Dicho complemento se calculará aplicando el mismo porcentaje que se tuvo en cuenta para el reconocimiento de la pensión, a la diferencia resultante entre la cuantía que hubiera correspondido de hallarse a cargo del Régimen de Clases Pasivas el 100 por cien de la pensión y el mínimo establecido para la prestación de que se trate.

3. Si después de haber aplicado lo dispuesto en el apartado anterior, la suma de los importes reales de las pensiones reconocidas, tanto en virtud de la legislación española como extranjera al amparo de los reglamentos de la Unión Europea, fuese inferior al mínimo que corresponda a la pensión de que se trate, se le garantizará al beneficiario, mientras resida en territorio nacional, la diferencia necesaria hasta alcanzar el referido mínimo, de acuerdo con las normas generales establecidas para su concesión.

Disposición adicional primera. Complementos para mínimos y actualización de otras pensiones de Clases Pasivas.

1. Para el año 2014 se aplicarán los complementos económicos regulados en el capítulo II de este real decreto a las pensiones de orfandad reconocidas al amparo del título II de la Ley 37/1984, de 22 de octubre, de reconocimiento de derechos y servicios prestados a quienes durante la guerra civil formaron parte de las Fuerzas Armadas, Fuerzas de Orden Público y Cuerpo de Carabineros de la República; así como a las reconocidas a favor de huérfanos no incapacitados mayores de 21 años, causadas por personal no funcionario al amparo de las Leyes 5/1979, de 18 de septiembre, sobre reconocimiento de pensiones, asistencia médico-farmacéutica y asistencia social a favor de viudas, hijos y demás familiares de los españoles fallecidos como consecuencia o con ocasión de la pasada guerra civil; y 35/1980, de 26 de junio, sobre pensiones a los mutilados excombatientes de la zona republicana; y a aquellas otras causadas por el personal de las Minas de Almadén.

2. Las pensiones en favor de familiares concedidas al amparo de la Ley 5/1979, de 18 de septiembre, y de la Ley 35/1980, de 26 de junio, con excepción de las pensiones de orfandad a que se refiere el apartado anterior, así como de la Ley 6/1982, de 29 de marzo, de pensiones a los mutilados civiles de guerra, y las pensiones de viudedad del título II de la Ley 37/1984, de 22 de octubre, cualquiera que sea su fecha inicial de abono, no podrán ser inferiores en el año 2014 al importe establecido, para el citado ejercicio económico, como de cuantía mínima en el sistema de la Seguridad Social para las pensiones de viudedad de titulares mayores de sesenta y cinco años.

Asimismo, el importe de las pensiones reconocidas en propio favor al amparo del Título II de la Ley 37/1984, de 22 de octubre, no podrán ser inferiores a la cuantía mínima de las pensiones de jubilación, con cónyuge a cargo, de mayores de 65 años en el sistema de la Seguridad Social.

Disposición adicional segunda. Adaptación de oficio de los complementos para mínimos.

1. Las pensiones de Clases Pasivas a las que se hubieran aplicado complementos económicos durante el año 2013 se adaptarán de oficio, y con carácter provisional, con efectos de 1 de enero de 2014, a las cuantías establecidas en el artículo 6 de este real decreto, presumiéndose que sus titulares reúnen las condiciones y requisitos exigidos en dicho precepto, hasta

tanto por los servicios administrativos correspondientes se compruebe la concurrencia de dichas condiciones y requisitos.

2. Si de la comprobación antes citada se dedujera la ausencia de algún requisito o condición, procederá el cese inmediato en el abono del complemento, con reintegro de lo indebidamente percibido por tal concepto desde, como máximo, el primero de enero del año 2014. Igualmente, si de dicha comprobación se derivara la necesidad de modificar la cuantía del complemento, se practicará la oportuna modificación, con reintegro de lo indebidamente percibido desde la fecha antes indicada.

No obstante, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.4 de este real decreto, procederá retrotraer el reintegro de lo indebidamente percibido a la fecha inicial en que el complemento económico comenzó a abonarse en ejercicios anteriores, hasta un máximo de cuatro años, si de la comprobación efectuada resultase la evidencia de que el perceptor de aquél cometió alguna omisión o falsedad en la declaración presentada al momento de solicitar la aplicación del complemento, sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiera podido incurrir.

Disposición adicional tercera. *Actualización de importes de determinadas pensiones.*

Para el cálculo de las pensiones de jubilación o retiro y de viudedad del Régimen de Clases Pasivas del Estado, que se causen durante 2014 al amparo de la legislación vigente a 31 de diciembre de 1984, la cuantía inicial que corresponda se corregirá mediante la aplicación del porcentaje del 1 y 2 por ciento, según proceda, establecido para los años 2004, 2006, 2007 y 2008 en el apartado cuatro de las disposiciones adicionales quinta y sexta, así como de la disposición adicional décima, de las Leyes 61/2003, de 30 de diciembre, 30/2005, de 29 de diciembre, 42/2006, de 28 de diciembre, y 51/2007, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2004, 2006, 2007 y 2008, respectivamente.

A tal efecto, se computará la mejora por hijo a cargo que pueda corresponder en las pensiones de viudedad por aplicación de las Leyes 19/1974, de 27 de junio, y 74/1980, de 29 de diciembre.

Disposición adicional cuarta. *Actualización de las ayudas sociales del Real Decreto-Ley 9/1993, de 28 de mayo, por el que se conceden ayudas a los afectados por el Virus de Inmunodeficiencia Humana (VIH) como consecuencia de actuaciones realizadas en el sistema sanitario público.*

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional trigésima de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, las cuantías mensuales de las ayudas sociales, en favor de las personas que resultaron contaminadas por el Virus de Inmunodeficiencia Humana (VIH), reguladas en las letras b), c) y d) del artículo 2.1 del Real Decreto-Ley 9/1993, de 28 de mayo, se determinarán mediante la aplicación de las proporciones reguladas en las letras citadas sobre el importe de 608,65 euros.

Disposición final primera. *Habilitación para disposiciones de desarrollo.*

Se autoriza al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas para que dicte las disposiciones de carácter general que resulten necesarias para la aplicación de este real decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor y efectos económicos.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», sin perjuicio de que los efectos económicos se retrotraigan, cuando así proceda, al 1 de enero de 2014.

Dado en Madrid, el 27 de diciembre de 2013.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas,
CRISTÓBAL MONTORO ROMERO

13798 Orden HAP/2455/2013, de 27 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 165, "Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación" y se determinan el lugar, forma, plazo y el procedimiento para su presentación, y se modifica la Orden de 27 de julio de 2001, por la que se aprueban los modelos 043, 044, 045, 181, 182, 190, 311, 371, 345, 480, 650, 652 y 651, en euros, así como el modelo 777, documento de ingreso o devolución en el caso de declaraciones-liquidaciones extemporáneas y complementarias, y por la que se establece la obligación de utilizar necesariamente los modelos en euros a partir del 1 de enero de 2002. (BOE núm. 313, de 31-12-2013).

En el artículo 27 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, se establece un nuevo incentivo fiscal en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con la finalidad de favorecer la captación por empresas, de nueva o reciente creación, de fondos propios procedentes de contribuyentes que, además de capital financiero, aporten sus conocimientos empresariales o profesionales que resulten adecuados para el desarrollo de la sociedad en la que invierten, inversor de proximidad o business angels, o de aquellos que solo estén interesados en aportar capital, capital semilla.

Este incentivo fiscal queda redactado en el apartado 1 del artículo 68 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 los no Residentes y sobre el Patrimonio.

Para la práctica de la deducción se hace necesario, tal y como establece el número 5º del apartado 1 del artículo 68 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, que el contribuyente obtenga una certificación expedida por la entidad cuyas acciones o participaciones se hayan adquirido, indicando el cumplimiento de los requisitos señalados en el número 2º del citado apartado en el periodo impositivo en el que se produjo la adquisición de las mismas.

La letra e) del apartado 2 del artículo 105 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, dispone que reglamentariamente podrá establecerse la obligación de suministro de información para aquellas entidades a las que se refiere el artículo 68.1 de esta Ley cuyos socios o accionistas hubieran solicitado la certificación prevista en el mismo.

En este sentido el Real Decreto 960/2013, de 5 de diciembre de 2013, por el que se modifican el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo; el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio; el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, modifica el apartado 1 del artículo 69 del Reglamento de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, desarrollándose la obligación de suministro de información contenida en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. De este modo las entidades a las que se refiere el artículo 68.1 de la Ley del Impuesto deberán presentar una declaración informativa sobre las certificaciones expedidas conforme a lo previsto en el número 5.º del citado artículo 68.1 en la que además de sus datos de identificación, fecha de constitución e importe de los fondos propios, harán constar en referencia a los adquirentes de las acciones y participaciones, el nombre y apellidos, Número de Identificación Fiscal, el importe y la fecha de la adquisición y el porcentaje de participación.

Por todo ello, en uso de la habilitación contenida en el apartado 1 del artículo 69 del Reglamento de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del artículo 117 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, se faculta al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas para aprobar el modelo de declaración 165 «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación».

Por último, la disposición final novena de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, modifica el apartado 5 del artículo 51 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, introduciendo un límite de reducción propio e independiente para las aportaciones satisfechas por la empresa a determinados seguros colectivos de dependencia. Así se prevé que las primas satisfechas por las empresas e imputadas a los trabajadores en virtud de seguros colectivos de dependencia, en los que figuren como tomador del seguro exclusivamente la empresa y la condición de asegurado y beneficiario corresponda al trabajador, reduzcan la base imponible de éste, con el límite de reducción propio e independiente del resto de instrumentos de previsión social de 5.000 euros anuales.

Por este motivo se ha considerado necesario incluir en el modelo 345 de «Planes, Fondos de Pensiones, sistemas alternativos, Mutualidades de Previsión Social, Planes de Previsión Asegurados, Planes Individuales de ahorro sistemático, Planes de Previsión Social Empresarial y Seguros de Dependencia. Declaración anual», una nueva clave, en la que se declaren las primas satisfechas por las empresas a los seguros colectivos de dependencia.

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. *Aprobación del modelo 165, «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación».*

Se aprueba el modelo de declaración 165 «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los

socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación» así como los diseños lógicos a los que deberán ajustarse los ficheros que contengan la información a suministrar. Estos diseños figuran en el anexo de la presente orden.

El número identificativo que habrá de figurar en el modelo 165 será un número secuencial cuyos tres primeros dígitos se corresponderán con el código 165.

Artículo 2. Obligados a presentar el modelo 165, «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación».

Estarán obligados a presentar el modelo 165, «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación», aquellas entidades de nueva o reciente creación a que se refiere el artículo 68.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de los no Residentes y sobre el Patrimonio, cuando hubieran expedido las certificaciones a socios o partícipes conforme a lo previsto en el número 5.º del mencionado artículo 68.1 de la citada Ley.

Artículo 3. Contenido de la declaración informativa modelo 165, «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación».

El contenido de esta declaración será el especificado en el apartado 1 del artículo 69 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo.

Artículo 4. Plazo de presentación del modelo 165, «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación».

La presentación de esta declaración informativa se realizará en el mes de enero de cada año en relación con la suscripción de acciones o participaciones en el año inmediato anterior.

Artículo 5. Formas de presentación del modelo 165, «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación».

La presentación del modelo 165 «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación» se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 12 y 13 de la Orden HAP/2194/2013, de 22 de noviembre, por la que se regulan los procedimientos y las condiciones generales para la presentación de determinadas autoliquidaciones y declaraciones informativas de naturaleza tributaria.

Artículo 6. Presentación del modelo 165, «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación» por Internet.

La presentación electrónica por Internet del modelo 165, «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación» se efectuará de acuerdo a las condiciones y al procedimiento previsto en los artículos 16 y 17 de la Orden HAP/2194/2013, de 22 de noviembre, por la que se regulan los procedimientos y las condiciones generales para la presentación de determinadas autoliquidaciones y declaraciones informativas de naturaleza tributaria respectivamente.

Disposición final primera. Modificación de la Orden de 27 de julio de 2001, por la que se aprueban los modelos 043, 044, 045, 181, 182, 190, 311, 371, 345, 480, 650, 652 y 651, en euros, así como el modelo 777, documento de ingreso o devolución en el caso de declaraciones-liquidaciones extemporáneas y complementarias, y por la que se establece la obligación de utilizar necesariamente los modelos en euros a partir del 1 de enero de 2002.

Se modifica la redacción de las instrucciones de cumplimentación del campo «Clave» del registro de tipo 2, posición 82, aprobado en el anexo XIII de la Orden de 27 de julio de 2001, por la que se aprueban los modelos 043, 044, 045, 181, 182, 190, 311, 371, 345, 480, 650, 652 y 651, en euros, añadiendo una nueva clave «L», con el siguiente contenido:

«CLAVE L. Primas satisfechas a los seguros colectivos de dependencia.

Deberán consignarse en registros independientes las primas satisfechas a los seguros colectivos de dependencia a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo 51.5 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Estos seguros habrán de cumplir los requisitos señalados en la disposición adicional primera del Texto Refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2002, de 29 de noviembre, figurando como tomador del seguro exclusivamente la empresa y la condición de

asegurado y beneficiario corresponderá al trabajador. Las primas satisfechas por la empresa en virtud de estos contratos de seguro e imputadas al trabajador tendrán un límite de reducción propio e independiente de 5.000 euros anuales.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Orden HAP/2194/2013, de 22 de noviembre, por la que se regulan los procedimientos y las condiciones generales para la presentación de determinadas autoliquidaciones y declaraciones informativas de naturaleza tributaria.*

Se incluye el modelo 165, «Declaración informativa de certificaciones individuales emitidas a los socios o partícipes de entidades de nueva o reciente creación» y el modelo 270, «Resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta, gravamen especial sobre los premios de determinadas loterías y apuestas», en la relación de declaraciones informativas a que se refiere el apartado 3 del artículo 1 de la Orden HAP/2194/2013, de 22 de noviembre, por la que se regulan los procedimientos y las condiciones generales para la presentación de determinadas autoliquidaciones y declaraciones informativas de naturaleza tributaria.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», y será de aplicación, por primera vez, para la presentación de las declaraciones informativas correspondientes al ejercicio 2013.

Madrid, 27 de diciembre de 2013.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

13764 *Real Decreto 1046/2013, de 27 de diciembre, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2014. (BOE núm. 312, de 30-12-2013).*

En cumplimiento del mandato al Gobierno para fijar anualmente el salario mínimo interprofesional, contenido en el artículo 27.1 de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, se procede mediante este real decreto a establecer las cuantías que deberán regir a partir del 1 de enero de 2014, tanto para los trabajadores fijos como para los eventuales o temporeros, así como para los empleados de hogar.

Las cuantías para el año 2014 suponen el mantenimiento de las vigentes durante 2013, una vez tomados en consideración de forma conjunta todos los factores contemplados en el citado artículo 27.1 del Estatuto de los Trabajadores.

Ello responde al difícil contexto económico actual que aconseja la adopción de políticas salariales durante el año 2014 que puedan contribuir al objetivo prioritario de recuperación económica y a la creación de empleo.

Este real decreto ha sido consultado a las organizaciones sindicales y asociaciones empresariales más representativas.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Empleo y Seguridad Social y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 27 de diciembre de 2013,

DISPONGO:

Artículo 1. *Cuantía del salario mínimo interprofesional.*

El salario mínimo para cualesquiera actividades en la agricultura, en la industria y en los servicios, sin distinción de sexo ni edad de los trabajadores, queda fijado en 21,51 euros/día o 645,30 euros/mes, según que el salario esté fijado por días o por meses.

En el salario mínimo se computa únicamente la retribución en dinero, sin que el salario en especie pueda, en ningún caso, dar lugar a la minoración de la cuantía íntegra en dinero de aquel.

Este salario se entiende referido a la jornada legal de trabajo en cada actividad, sin incluir en el caso del salario diario la parte proporcional de los domingos y festivos. Si se realizase jornada inferior se percibirá a prorrata.

Para la aplicación en cómputo anual del salario mínimo se tendrán en cuenta las reglas sobre compensación que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 2. *Complementos salariales.*

Al salario mínimo consignado en el artículo 1 se adicionarán, sirviendo el mismo como módulo, en su caso, y según lo establecido en los Convenios colectivos y contratos de trabajo, los complementos salariales a que se refiere el artículo 26.3 del Estatuto de los Trabajadores, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, así como el importe correspondiente al incremento garantizado sobre el salario a tiempo en la remuneración a prima o con incentivo

a la producción.

Artículo 3. *Compensación y absorción.*

A efectos de aplicar el último párrafo del artículo 27.1 del Estatuto de los Trabajadores, en cuanto a compensación y absorción en cómputo anual por los salarios profesionales del incremento del salario mínimo interprofesional, se procederá de la forma siguiente:

1. La revisión del salario mínimo interprofesional establecida en este real decreto no afectará a la estructura ni a la cuantía de los salarios profesionales que viniesen percibiendo los trabajadores cuando tales salarios en su conjunto y en cómputo anual fuesen superiores a dicho salario mínimo.

A tales efectos, el salario mínimo en cómputo anual que se tomará como término de comparación será el resultado de adicionar al salario mínimo fijado en el artículo 1 de este real decreto los devengos a que se refiere el artículo 2, sin que en ningún caso pueda considerarse una cuantía anual inferior a 9.034,20 euros.

2. Estas percepciones son compensables con los ingresos que por todos los conceptos viniesen percibiendo los trabajadores en cómputo anual y jornada completa con arreglo a normas legales o convencionales, laudos arbitrales y contratos individuales de trabajo en vigor en la fecha de promulgación de este real decreto.

3. Las normas legales o convencionales y los laudos arbitrales que se encuentren en vigor en la fecha de promulgación de este real decreto subsistirán en sus propios términos, sin más modificación que la que fuese necesaria para asegurar la percepción de las cantidades en cómputo anual que resulten de la aplicación del apartado 1 de este artículo, debiendo, en consecuencia, ser incrementados los salarios profesionales inferiores al indicado total anual en la cuantía necesaria para equipararse a éste.

Artículo 4. *Trabajadores eventuales y temporeros y empleados de hogar.*

1. Los trabajadores eventuales y temporeros cuyos servicios a una misma empresa no excedan de ciento veinte días percibirán, conjuntamente con el salario mínimo a que se refiere el artículo 1, la parte proporcional de la retribución de los domingos y festivos, así como de las dos gratificaciones extraordinarias a que, como mínimo, tiene derecho todo trabajador, correspondientes al salario de treinta días en cada una de ellas, sin que en ningún caso la cuantía del salario profesional pueda resultar inferior a 30,57 euros por jornada legal en la actividad.

En lo que respecta a la retribución de las vacaciones de los trabajadores a que se refiere este artículo, dichos trabajadores percibirán, conjuntamente con el salario mínimo interprofesional fijado en el artículo 1, la parte proporcional de este correspondiente a las vacaciones legales mínimas en los supuestos en que no existiera coincidencia entre el período de disfrute de las vacaciones y el tiempo de vigencia del contrato. En los demás casos, la retribución del período de vacaciones se efectuará de acuerdo con el artículo 38 del Estatuto de los Trabajadores y demás normas de aplicación.

2. De acuerdo con el artículo 8.5 del Real Decreto 1620/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del servicio del hogar familiar, que toma como referencia para la determinación del salario mínimo de los empleados de hogar que trabajen por horas, en régimen externo, el fijado para los trabajadores eventuales y temporeros y empleados de hogar y que incluye todos los conceptos retributivos, el salario mínimo de dichos empleados de hogar será de 5,05 euros por hora efectivamente trabajada.

3. En las cuantías del salario mínimo por días u horas fijadas en los apartados anteriores se computa únicamente la retribución en dinero, sin que el salario en especie pueda, en ningún caso, dar lugar a la minoración de la cuantía íntegra en dinero de aquéllas.

Disposición final primera. *Habilitación para la aplicación y desarrollo.*

Se autoriza a la Ministra de Empleo y Seguridad Social para dictar las disposiciones de aplicación y desarrollo de este real decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor y periodo de vigencia.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y surtirá efectos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014, procediendo, en consecuencia, el abono del salario mínimo en el mismo establecido con efectos del 1 de enero de 2014.

Dado en Madrid, el 27 de diciembre de 2013.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Empleo y Seguridad Social,
FÁTIMA BÁÑEZ GARCÍA

13765 Orden ESS/2445/2013, de 23 de diciembre, por la que se prorroga la vigencia de la Orden ESS/1/2012, de 5 de enero, por la que se regula la gestión colectiva de contrataciones en origen para 2012. (BOE núm. 312, de 30-12-2013).

La Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, en su artículo 39, faculta al Ministerio de Empleo y Seguridad Social para aprobar, de acuerdo con la situación nacional de empleo, una previsión anual de las ocupaciones y, en su caso, de las cifras previstas de empleos que se puedan cubrir a través de la gestión colectiva de contrataciones en origen en un período determinado y a la que sólo tendrán acceso aquellos trabajadores extranjeros que no se hallen o residan en España.

Para el 2012, el 6 de enero de ese año, se publicó en el «Boletín Oficial del Estado» la Orden ESS/1/2012, de 5 de enero, por la que se regula la gestión colectiva de contrataciones en origen para 2012. La Orden que regula la gestión colectiva de contrataciones en origen para 2012 fue a su vez prorrogada para 2013 por la Orden ESS/2825/2012, de 27 de diciembre.

El Ministerio de Empleo y Seguridad Social teniendo en cuenta la situación nacional de empleo mediante la información suministrada por el Servicio Público de Empleo Estatal y las respectivas propuestas de las Comunidades Autónomas, previa consulta de la Comisión Laboral Tripartita de Inmigración, estima procedente prorrogar la orden que regula la gestión colectiva de contrataciones en origen para 2012 limitándola solamente a la contratación de trabajadores para campañas agrícolas de temporada.

En su virtud, dispongo:

Artículo único. *Prórroga de la Orden ESS/1/2012, de 5 de enero, por la que se regula la gestión colectiva de contrataciones en origen para 2012.*

Se prorroga durante 2014 la vigencia de la Orden ESS/1/2012, de 5 de enero, por la que se regula la gestión colectiva de contrataciones en origen para 2012, exclusivamente a los efectos de la contratación de trabajadores para campañas agrícolas de temporada y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.

Disposición final única. *Vigencia.*

La presente orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y mantendrá su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2014.

Madrid, 23 de diciembre de 2013.–La Ministra de Empleo y Seguridad Social, Fátima Báñez García.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD

13835 Resolución de 30 de diciembre de 2013, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que publica el tipo legal de interés de demora aplicable a las operaciones comerciales durante el primer semestre natural del año 2014. (BOE núm. 313, de 3112-2013).

A efectos de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en la redacción dada por el artículo 33.Tres del Real Decreto-Ley 4/2013, de 22 de febrero, y en cumplimiento de la obligación de publicar semestralmente en el «Boletín Oficial del Estado» el tipo legal de interés de demora, esta Secretaría General del Tesoro y Política Financiera hace público:

1. En la última operación principal de financiación del Banco Central Europeo en el segundo semestre de 2013, efectuada mediante subasta a tipo fijo que ha tenido lugar el día 30 de diciembre, el tipo de interés aplicado ha sido el 0,25 por 100.

2. En consecuencia, a efectos de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en la redacción dada por el artículo 33.Tres del Real Decreto-Ley 4/2013, el tipo legal de interés de demora a aplicar durante el primer trimestre natural de 2014 es el 8,25 por 100.

Madrid, 30 de diciembre de 2013.–El Secretario General del Tesoro y Política Financiera, P.S. (Orden ECC/1695/2012, de 27 de julio), el Subdirector General de Financiación y Gestión de la Deuda Pública, Pablo Ramón-Laca Clausen.

13810 *Real Decreto 1050/2013, de 27 de diciembre, por el que se regula el nivel mínimo de protección establecido en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia. (BOE» núm. 313, de 31-12-2013).*

La Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, dispone en su artículo 9.1 que el Gobierno, oído el Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, determinará el nivel mínimo de protección garantizado para cada una de las personas beneficiarias del Sistema, según el grado de dependencia, como condición básica de garantía del derecho a la promoción de la autonomía personal y atención a la situación de dependencia. En su apartado 2, el citado artículo 9 establece que la financiación pública de este nivel mínimo de protección correrá a cuenta de la Administración General del Estado.

La financiación que se establece en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, como aportación de la Administración General del Estado a las comunidades autónomas, a través del nivel mínimo de protección consignado en los Presupuestos Generales del Estado, tiene la consideración de una financiación garantizada por la Administración General del Estado al Sistema de Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD).

El nivel mínimo de protección garantizado por la Administración General del Estado se reguló por el Real Decreto 614/2007, de 11 de mayo, sobre nivel mínimo de protección del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia y fue modificado por el Real Decreto 99/2009, de 6 de febrero, actualizándose anualmente las cuantías correspondientes a dicho nivel mínimo.

Corresponde a las comunidades autónomas la gestión de los recursos económicos aportados a través de este nivel mínimo de protección, mediante el reconocimiento del grado de dependencia y la provisión de los servicios y prestaciones para la promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia.

Asimismo, en base al principio de transparencia que debe impulsar la actuación de las administraciones públicas, del conocimiento para la toma de decisiones y la planificación de actuaciones, es necesario mejorar y completar los datos que se recogen en el Sistema de Información del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, para el abono del nivel mínimo de protección.

Con el fin de mejorar el procedimiento y la transparencia en la gestión, el Acuerdo para la mejora del SAAD de 10 de julio de 2012 del entonces denominado Consejo Territorial del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, recoge la emisión de certificaciones por parte de las comunidades autónomas para proceder a la liquidación del nivel mínimo de protección.

Asimismo, en el citado acuerdo del Consejo Territorial se adoptaron los nuevos criterios de asignación del nivel mínimo de protección a las comunidades autónomas. Conforme a lo previsto en el mismo, se establece, además de las variables aplicadas hasta ahora, como son beneficiarios y grados de dependencia, la incorporación del criterio adicional de reparto por el tipo de prestaciones reconocidas, ponderándose positivamente aquellas prestaciones que atienden a los beneficiarios a través de servicios, en relación a la prestación para cuidados en el entorno familiar.

En la Evaluación de Resultados del SAAD referida al período 2007-2011, que se aprobó en el precitado Consejo, las comunidades autónomas manifestaron la dificultad de establecer aplicaciones presupuestarias en sus presupuestos de gastos, específicas para la atención a la dependencia, ya que los gastos de esta atención se imputan a créditos que incluyen de forma global servicios similares de la Red de Servicios Sociales. Por dicha razón, y con el fin de avanzar en la transparencia y conocer el coste total de la dependencia, se incluye la emisión por parte de las comunidades autónomas, de un certificado anual que refleje la aplicación de los créditos procedentes de los Presupuestos Generales del Estado para la financiación del coste de atención a la dependencia y la aportación de la comunidad autónoma a esta finalidad.

Por otra parte, el Pleno del Consejo Territorial en su reunión de 10 de julio de 2012, acordó una serie de medidas de ahorro en el conjunto del SAAD, teniendo presente el objetivo de que el modelo evolucione aumentando la atención mediante la prestación de servicios frente a las prestaciones económicas para cuidados en el entorno familiar. Medidas de ahorro que producirán efectos tanto en los Presupuestos Generales del Estado como en los presupuestos de las comunidades autónomas, al ser dichas administraciones las responsables de la financiación pública del Sistema.

Algunas de estas medidas, que han sido recogidas en el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, pretenden corregir los desequilibrios que se han producido en el SAAD, con el objetivo de garantizar su sostenibilidad, estabilidad y suficiencia para el futuro, así como mejorar la eficiencia en la gestión del mismo. Asimismo, este real decreto-ley establece, los criterios de asignación del nivel mínimo de protección garantizado por la Administración General del Estado a las comunidades autónomas.

La presente norma tiene por objeto establecer la regulación del nivel mínimo de protección garantizado por la Administración General del Estado, los criterios de su asignación y la forma y procedimiento de su abono a las comunidades autónomas, para las personas beneficiarias valoradas en grado III, Gran Dependencia; grado II, Dependencia Severa y grado I, Dependencia Moderada, conforme a la nueva estructura de grados que regula el artículo 26 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, en la redacción dada por el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio.

Asimismo, este real decreto establece el procedimiento para efectuar la verificación de la materialización de la aportación financiera de las comunidades autónomas al SAAD, que se encuentra prevista en el artículo 32.3, párrafo segundo, de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre. Para ello, se determina que por medio de certificación anual expedida al efecto, cada comunidad autónoma acreditará que su aportación financiera habrá sido, al menos, igual a la realizada por la Administración

General del Estado.

En su proceso de elaboración, esta norma ha sido sometida a consulta tanto del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, en base a lo dispuesto en el artículo 9.1 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, como de los órganos de participación, como son el Comité Consultivo del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, el Consejo Estatal de Personas Mayores, el Consejo Nacional de la Discapacidad y el Consejo Estatal de Organizaciones no Gubernamentales de Acción Social.

Este real decreto ha sido sometido a informe previo de la Agencia Española de Protección de Datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.h) de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal, y en el artículo 5.b) del Estatuto de la Agencia, aprobado por el Real Decreto 428/1993, de 26 de marzo.

Este real decreto se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.1.ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales.

Esta norma se establece al amparo de la facultad conferida al Gobierno en la disposición final séptima en relación con el artículo 9.1 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 27 de diciembre de 2013,

DISPONGO:

Artículo 1. *Objeto.*

La presente norma tiene por objeto establecer la regulación del nivel mínimo de protección garantizado por la Administración General del Estado, así como los criterios de su asignación y la forma y procedimiento de su abono a las comunidades autónomas.

Artículo 2. *Nivel mínimo de protección del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia.*

La participación de la Administración General del Estado en el nivel mínimo de protección se adecuará a las previsiones del artículo 7.1.º de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

Artículo 3. *Requisitos para la asignación del nivel mínimo de protección a las comunidades autónomas.*

La Administración General del Estado asignará mensualmente a las comunidades autónomas, las cantidades correspondientes al nivel mínimo de protección, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el procedimiento de reconocimiento de la situación de dependencia haya sido iniciado a solicitud de la persona interesada o de quien ostente su representación.

b) Que la situación de dependencia se haya reconocido, siguiendo el procedimiento establecido para ello, mediante la correspondiente resolución, y por aplicación del baremo de valoración de la situación de dependencia, vigente en el momento de realizarse la valoración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27.2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre. En el caso de que se proceda a la revisión del grado de dependencia por alguna de las causas previstas en el artículo 30 de la citada ley será de aplicación el baremo de valoración de la situación de dependencia vigente en el momento de la revisión.

c) Que se acredite mediante la correspondiente certificación mensual, expedida por la persona titular del órgano competente de la comunidad autónoma responsable de la gestión de la atención a la dependencia, la efectividad del derecho, es decir que el beneficiario ha comenzado a recibir el respectivo servicio o prestación económica, así como la obligación, en su caso, de aportación económica por parte del beneficiario, y las altas, bajas, traslados, revisiones, suspensión de la prestación y otras modificaciones producidas en el periodo al que se refiera la certificación.

d) Que todos los datos y el contenido de las resoluciones de reconocimiento de la situación de dependencia que deban incorporarse por las comunidades autónomas al Sistema de Información del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SISAAD) se encuentren efectivamente recogidas en dicho sistema. En todo caso figurarán incluidos en el SISAAD los siguientes datos: el grado de las personas beneficiarias, la prestación reconocida, la fecha de efectividad del derecho, la capacidad económica (renta y patrimonio) del beneficiario, y su aportación en el coste del servicio, en su caso.

La incorporación al SISAAD de los datos del párrafo anterior se realizará por las comunidades autónomas a través de la conexión a la red de comunicaciones y servicios telemáticos de dicho Sistema.

Artículo 4. *Asignación del nivel mínimo de protección a las comunidades autónomas.*

1. La asignación financiera del nivel mínimo de protección a cada comunidad autónoma se efectúa mensualmente considerando tres variables: el número de beneficiarios, el grado de dependencia así como el número y tipo de prestaciones,

establecidas en el capítulo II del título I de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre.

La aportación de la Administración General del Estado para la financiación del nivel mínimo de protección del SAAD para cada persona beneficiaria del Sistema con resolución de grado III, Gran Dependencia; grado II, Dependencia Severa y grado I, Dependencia Moderada, será la establecida en la disposición transitoria undécima, apartado 2, del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

2. La aplicación conjunta de las tres variables de asignación mencionadas en el apartado anterior se realizará conforme a los siguientes criterios:

- a) Se considera que cada beneficiario ha sido únicamente receptor de una prestación.
- b) Las prestaciones deben estar efectivamente reconocidas y acreditadas.
- c) A estos efectos, todas las prestaciones del SAAD tienen la consideración de prestaciones de servicios, con excepción de la prestación para cuidados en el entorno familiar, que tiene la consideración de prestación económica
- d) Cuando la prestación económica para cuidados en el entorno familiar esté complementada con una prestación de servicios para apoyo y atención domiciliaria a la persona dependiente y ésta alcance la intensidad mínima para cada grado de dependencia, se considerará que la suma de ambas prestaciones equivale a una de servicios y si no alcanza la intensidad mínima se considerará como prestación económica.

3. Conforme a las variables y criterios establecidos en los apartados 1 y 2, la asignación del nivel mínimo de protección para cada comunidad autónoma en cada período mensual de liquidación, que comprende desde el día 26 de cada mes al día 25 del mes siguiente, será el resultado de sumar, para cada una de ellas, las dotaciones obtenidas conforme a lo establecido en los párrafos a) y b) siguientes:

a) En primer lugar, se calculará la dotación a asignar a cada comunidad autónoma por el cómputo de las variables de número de beneficiarios y grado de dependencia. Esta dotación será el resultado de multiplicar el número de beneficiarios de cada una de las comunidades autónomas por los respectivos importes de grado que se establecen en la disposición transitoria undécima, apartado 2, del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, ponderando el resultado total por un coeficiente de 0,5.

b) En segundo lugar, se calculará la dotación a asignar a cada comunidad autónoma por la variable del número y tipo de prestaciones reconocidas a los beneficiarios, ponderándose positivamente los servicios del catálogo y las restantes prestaciones económicas del capítulo II del título I de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, respecto a las prestaciones por cuidados en el entorno familiar. Para ello se utilizará el siguiente procedimiento:

i) Se determinará la dotación inicial a repartir entre todas las comunidades autónomas según las variables previstas en el párrafo a) anterior, ponderada por el coeficiente de 0,5.

ii) Una vez calculada la dotación del inciso i) anterior, la dotación a asignar a cada comunidad autónoma será el resultado de la siguiente fórmula:

(...)

Artículo 5. Gestión, liquidación y pago del nivel mínimo de protección a las comunidades autónomas.

1. A efectos de que la Administración General del Estado pueda efectuar las liquidaciones mensuales del nivel mínimo de protección, las comunidades autónomas, con anterioridad al día 25 de cada mes, emitirán la certificación mensual a la que se refiere el artículo 3.c), que será expedida por la persona titular del órgano competente de la comunidad autónoma responsable de la gestión de la atención a la dependencia.

La certificación mensual será documento imprescindible para que el Instituto de Mayores y Servicios Sociales, (IMSERSO) pueda iniciar la tramitación económica del correspondiente expediente de gasto y realizar las liquidaciones mensuales del nivel mínimo de protección por parte de la Administración General del Estado a las comunidades autónomas.

2. Recibida la certificación mencionada en el apartado anterior, el IMSERSO procederá a liquidar la cantidad correspondiente a la asignación que corresponde a cada comunidad autónoma teniendo en cuenta los requisitos y criterios mencionados respectivamente en los artículos 3 y 4.

No obstante, si los datos contenidos en el SISAAD no coinciden con los recogidos en dicha certificación mensual, el IMSERSO notificará a la comunidad autónoma dicha incidencia, suspendiéndose la liquidación del nivel mínimo de protección para el correspondiente expediente, hasta tanto sea subsanada o completada dicha incidencia.

Las liquidaciones mensuales del nivel mínimo de protección ya practicadas podrán ser objeto de regularización por el IMSERSO, como consecuencia de la existencia de errores materiales o de variaciones en la información que sirvió de base para el cálculo de las mismas.

3. Por lo que se refiere a las prestaciones de servicios la liquidación del nivel mínimo de protección a las comunidades autónomas no podrá comprender cantidades por servicios prestados con anterioridad a la fecha de resolución del reconocimiento de la prestación.

4. La obligación por parte de la Administración General del Estado, de abonar el nivel mínimo de protección a las

comunidades autónomas, nacerá en el momento en que se produce la efectividad del derecho, es decir, en el momento en que el beneficiario comience a recibir el respectivo servicio o la prestación económica reconocida en la correspondiente resolución administrativa.

5. Si por causa imputable a la comunidad autónoma, transcurre más de un año entre la fecha de efectividad del servicio o de la prestación económica y la incorporación de los datos en el SISAAD, el pago de las cantidades que procedan, en concepto de aportación del nivel mínimo de protección, anteriores a la fecha de la incorporación de los datos al Sistema, quedará condicionado a las disponibilidades presupuestarias del correspondiente ejercicio.

Artículo 6. *Acreditación de la aportación de las comunidades autónomas para la financiación del SAAD.*

1. Antes de finalizar el mes de febrero de cada año, el IMSERSO comunicará a las comunidades autónomas el importe total de las cantidades libradas con cargo a los Presupuestos Generales del Estado en concepto de nivel mínimo de protección, para la financiación del coste del SAAD, correspondientes al ejercicio presupuestario inmediato anterior, como suma de las liquidaciones mensuales efectuadas.

2. Las comunidades autónomas, a más tardar el 30 de abril de cada año, expedirán un certificado acreditativo de su aportación para la financiación del SAAD, incluida la aportación recibida de los Presupuestos Generales del Estado, correspondiente al ejercicio presupuestario inmediato anterior, que refleje la actividad realizada y recogida tanto en la certificación a que se refiere el artículo 3.c), como en las estadísticas del SISAAD a 31 de diciembre de ese mismo ejercicio, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

a) Número de personas beneficiarias atendidas, a través de la percepción de los servicios y prestaciones económicas, diferenciadas por grado, establecidas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, y su normativa de desarrollo, cuya efectividad del derecho se haya producido o continúe en el ejercicio presupuestario que se certifica.

b) Número de servicios y prestaciones económicas con efectividad del derecho, percibidas por los beneficiarios anteriores, diferenciando entre las prestaciones económicas y los servicios del catálogo, establecidos en el capítulo II del título I de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, a 31 de diciembre del respectivo ejercicio.

c) Obligaciones reconocidas al cierre del ejercicio presupuestario que se certifica, imputadas al presupuesto de gastos de las comunidades autónomas para la financiación del coste de los servicios y prestaciones económicas, incluida la aportación de la Administración General del Estado, reconocidas a las personas beneficiarias con efectividad del derecho a 31 de diciembre. Se detallarán los códigos de las aplicaciones presupuestarias a nivel de capítulo, excepto en los gastos relativos a las prestaciones económicas establecidas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, que lo serán a nivel de concepto. Solo se incluirán los gastos corrientes directamente ejecutados para la atención durante el ejercicio presupuestario anual de las personas dependientes beneficiarias y las prestaciones cuya efectividad del derecho se haya producido en el mismo periodo.

El certificado será expedido por la persona titular del órgano competente de la comunidad autónoma responsable de la gestión de la atención a la dependencia, con el visto bueno y conforme del representante de la intervención de la comunidad autónoma, para los datos económicos y presupuestarios.

Disposición adicional primera. *Modelo de certificaciones.*

Las certificaciones a las que se hace referencia en este real decreto, se ajustarán al modelo que se establezca en la normativa que regula el SISAAD previo Acuerdo del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia.

Disposición adicional segunda. *Certificación anual para el ejercicio presupuestario de 2012.*

Respecto al ejercicio presupuestario 2012, la certificación a la que se refiere el artículo 7.2, se expedirá en el plazo máximo de dos meses contados a partir de la entrada en vigor de este real decreto.

Disposición adicional tercera. *Efectos retroactivos de las prestaciones económicas.*

A los efectos de lo establecido en el artículo 3.c), y respecto a la prestación económica para cuidados en el entorno familiar, la Administración General del Estado financiará el nivel mínimo de protección correspondiente a los efectos retroactivos anteriores al 15 de julio de 2012 reconocidos por resolución administrativa; y dejará en suspenso la financiación de este nivel durante el plazo suspensivo previsto en la citada resolución, todo ello de conformidad con la disposición adicional séptima del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio. A los efectos de lo establecido en el artículo 3.c), y respecto del resto de prestaciones económicas, la Administración General del Estado financiará el nivel mínimo de protección correspondiente a los efectos retroactivos legalmente establecidos.

Disposición adicional cuarta. *Interoperabilidad de los sistemas de información de las comunidades autónomas con el SISAAD.*

Al objeto de posibilitar la aplicación de lo previsto en el artículo 9 y en la disposición adicional primera de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, el IMSERSO, en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de este real decreto, pondrá a disposición de las comunidades autónomas un procedimiento que permita la interoperabilidad de sus respectivos sistemas de información con el SISAAD.

Disposición adicional quinta. *Transmisión y tratamiento de datos.*

Las transmisiones y tratamiento de datos que se realicen en el ámbito regulado por este real decreto se ajustarán en todo caso a lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Disposición transitoria primera. Aplicación progresiva de las variables de asignación del nivel mínimo de protección establecidas en el artículo 4.

Para evitar desequilibrios en la financiación de unas comunidades autónomas respecto a otras, la asignación del nivel mínimo de protección establecida en el artículo 4 evolucionará progresivamente a lo largo de cuatro años, estableciendo la siguiente transición temporal en la aplicación de los coeficientes establecidos en el párrafo a) y en el inciso i) del párrafo b), del apartado 3 del artículo 4.

Año de aplicación del sistema de asignación del nivel mínimo	Coeficientes de aplicación	
	Letra a)	Inciso i), letra b)
2014	0,9	0,1
2015	0,8	0,2
2016	0,7	0,3
2017	0,6	0,4

Disposición transitoria segunda. *Expedientes en tramitación o resueltos a la entrada en vigor de este real decreto.*

A los efectos de la gestión y liquidación del nivel mínimo de protección, las administraciones públicas competentes, en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de este real decreto, adaptarán e incorporarán el contenido fijado en la Orden SSI/2371/2013, de 17 de diciembre, por la que se regula el Sistema de Información del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, salvo aquellos datos que ya consten en el Sistema, a los expedientes en tramitación o resueltos a la entrada en vigor de este real decreto que mantengan la vigencia del derecho a recibir la prestación o servicio reconocido, con la finalidad de completar y mejorar la información existente. Este plazo podrá ampliarse hasta seis meses más, previa solicitud de las comunidades autónomas a la Dirección General del IMSERSO, si se justifica por el volumen y complejidad de datos a incorporar al SISAAD.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogado el Real Decreto 614/2007, de 11 de mayo, sobre nivel mínimo de protección del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia garantizado por la Administración General del Estado, así como cuantas otras 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 al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.1.^a de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2014.

Dado en Madrid, el 27 de diciembre de 2013.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad,
ANA MATO ADROVER

13811 *Real Decreto 1051/2013, de 27 de diciembre, por el que se regulan las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, establecidas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia. (BOE núm. 313, de 31 de diciembre de 2013).*

El artículo 10.3 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia dispone que el Gobierno, mediante real decreto, aprobará los criterios establecidos por el Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia para determinar la intensidad de protección de los servicios y la compatibilidad entre los mismos. Asimismo, el artículo 20 de la citada ley establece que las cuantías de las prestaciones económicas, una vez acordadas por el Consejo Territorial, serán aprobadas por el Gobierno mediante real decreto.

En cumplimiento de los anteriores mandatos fue aprobado el Real Decreto 727/2007, de 8 de junio, sobre criterios para determinar las intensidades de protección de los servicios y la cuantía de las prestaciones económicas de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia. Asimismo, reguló los supuestos de desplazamientos entre las comunidades autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla, y la protección de los emigrantes españoles retornados.

Con posterioridad, el Real Decreto 727/2007, de 8 de junio, ha sido modificado por el Real Decreto 175/2011, de 11 de febrero, y por el Real Decreto 570/2011, de 20 de abril.

El Real Decreto 175/2011, de 11 de febrero, incorporó los criterios sobre las intensidades de protección de los servicios, el importe de las prestaciones económicas y los requisitos y condiciones de acceso a la prestación económica para cuidados en el entorno familiar que puedan reconocerse a las personas en situación de dependencia en grado I, de dependencia moderada, ya que durante 2011 tuvieron acceso al Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (en adelante SAAD) las personas valoradas en dicho grado.

El Real Decreto 570/2011, de 20 de abril, reguló un nuevo indicador de actualización de la cuantía de las prestaciones económicas e incorporó una disposición relativa a las cuotas a la Seguridad Social y por Formación Profesional derivadas de la prestación económica de cuidados en el entorno familiar. Asimismo estableció las prestaciones económicas de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, para el ejercicio 2011.

El Consejo Territorial del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, en sesión celebrada el día 12 de abril de 2012, aprobó el avance de la evaluación de la ley transcurridos los cinco primeros años de aplicación de la misma, adoptando el acuerdo de acometer las mejoras en el SAAD que fueran necesarias para asegurar su sostenibilidad. Asimismo, en la reunión mantenida el 10 de julio de 2012 aprobó la evaluación de resultados prevista en la disposición final primera de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, y las propuestas de mejora necesarias para asegurar la sostenibilidad presente y futura del Sistema, adoptando unos criterios comunes mínimos para todo el ámbito nacional en el desarrollo de dicha ley, incorporando la modificación de la clasificación de la situación de dependencia, las intensidades del servicio de ayuda a domicilio, la ampliación de la prestación económica de asistencia personal, la mejora en el procedimiento y la transparencia en la gestión, así como en el Sistema de Información, la revisión de la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a cuidadores no profesionales, el establecimiento de criterios comunes en la asignación de prestaciones en casos de fallecimiento de la persona en situación de dependencia y de Planes de Prevención de las situaciones de Dependencia y Promoción de la Autonomía Personal.

Por otra parte, el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, ha introducido medidas urgentes para corregir los desequilibrios que se han producido en el SAAD, con el objetivo de garantizar su sostenibilidad, estabilidad y suficiencia para el futuro, así como mejorar la eficiencia en la gestión del mismo, siendo necesario establecer el correspondiente desarrollo reglamentario. Asimismo dispuso la necesidad de establecer un mayor equilibrio entre las prestaciones económicas y los servicios del catálogo.

Este real decreto unifica todas las normas relativas a las prestaciones y servicios que han sido dictadas en desarrollo de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, con la finalidad de ordenar, simplificar y actualizar la normativa en un único texto normativo.

Como consecuencia de todo lo anterior, este real decreto establece la regulación de las prestaciones del SAAD, y determina las intensidades de protección de los servicios, compatibilidades e incompatibilidades entre los mismos y asegura la excepcionalidad de la prestación de cuidados en el entorno familiar, con el objetivo también de mejorar la calidad en la atención a las personas en situación de dependencia.

No obstante, la comunidad autónoma o Administración que, en su caso, tenga la competencia, podrá dictar las disposiciones normativas que resulten necesarias para la aplicación de este real decreto.

A través de la disposición final primera de este real decreto se pretende dar cumplimiento a lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, procediendo a integrar en el Registro de Prestaciones Sociales Públicas las prestaciones reguladas en los artículos 17, 18 y 19 de la ley citada, ampliando así los supuestos previstos en el artículo 3 del Real Decreto 397/1996, de 1 de marzo, que regula dicho Registro.

Asimismo en el citado artículo 3, por un lado, se completa la letra k) para integrar las prestaciones económicas abonadas en virtud del Real Decreto 8/2008, de 11 de enero, por el que se regula la prestación por necesidad a favor de los españoles residentes en el exterior y retornados; por otro lado, se incorpora a la letra l) la mención a la edad de cincuenta y cinco años, al ser esta la edad fijada para ser beneficiario del subsidio por desempleo, establecido en el artículo 215.1.3 de Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad

Social; por último se sustituye en la letra m) el término «minusválido» por «discapacitado» de conformidad con la disposición adicional octava de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre.

En su proceso de elaboración, esta norma se ha sometido a consulta del Comité Consultivo del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, del Consejo Estatal de Personas Mayores, del Consejo Nacional de la Discapacidad y del Consejo Estatal de Organizaciones no Gubernamentales de Acción Social.

Este real decreto se aprueba por el Gobierno, de conformidad con el Acuerdo de fecha 16 de enero de 2013 adoptado por el Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia. Dicho acuerdo ha sido elaborado de conformidad con lo previsto en el artículo 8.2.b) y c) de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre.

Este real decreto ha sido sometido a informe previo de la Agencia Española de Protección de Datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.h) de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en el artículo 5.b) del Estatuto de la Agencia, aprobado por Real Decreto 428/1993, de 26 de marzo.

Esta norma se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.1.^a de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales.

Esta norma se establece al amparo de la facultad conferida al Gobierno en la disposición final séptima, en relación con los artículos 10.3, 15 y 20 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 27 de diciembre de 2013,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Este real decreto tiene por objeto la regulación de los servicios y las prestaciones económicas por grado de dependencia, y los criterios para determinar las intensidades de protección de los servicios del catálogo establecidos en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

Asimismo se regulan los traslados de personas beneficiarias entre comunidades autónomas y las Ciudades de Ceuta y de Melilla, el régimen de incompatibilidades de prestaciones, el reintegro de prestaciones y la protección de los españoles emigrantes retornados.

Artículo 2. *Servicios y prestaciones económicas por grado de dependencia.*

Para hacer efectivo lo establecido en el artículo 28.3 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, se determinan a continuación los servicios y prestaciones económicas que corresponden a los grados III; II y I de dependencia.

1. Servicios y prestaciones para los grados III y II:

a) Servicios:

Prevención de la dependencia.
Promoción de la autonomía personal.
Teleasistencia.
Ayuda a domicilio.
Centro de Día.
Centro de Noche.
Atención residencial.

b) Servicios a través de prestaciones económicas:

Prestación económica de asistencia personal.
Prestación económica vinculada, en consonancia con los servicios previstos en el apartado a).

c) Prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a cuidadores.

2. Servicios y prestaciones para el grado I:

a) Servicios:

Prevención de la dependencia.
Promoción de la autonomía personal.
Teleasistencia.
Ayuda a domicilio.
Centro de Día.
Centro de Noche.

b) Servicios a través de prestaciones económicas:

Prestación económica de asistencia personal.
Prestación económica vinculada, en consonancia con los servicios previstos en el apartado a).

c) Prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a cuidadores

Artículo 3. *Solicitud y documentación.*

1. El modelo de solicitud de inicio del procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia establecido por la Administración competente, deberá incluir, información sobre los siguientes datos:

- a) Si la persona solicitante está siendo atendida por los servicios sociales en el momento de formular la solicitud y, en su caso, tipo de servicio o prestación que está recibiendo.
- b) Si está recibiendo cuidados del entorno familiar y desde qué fecha.
- c) Compromiso de la persona solicitante de facilitar el seguimiento y control de las prestaciones, incluido el acceso al domicilio de la persona solicitante, por la Administración competente.
- d) Si la persona solicitante tiene alguna discapacidad. Tipo de discapacidad si voluntariamente quiere manifestarlo.
- e) Si la persona solicitante tiene diagnosticada una enfermedad rara, catalogada como tal.
- f) Obligación de comunicación inmediata a la Administración competente, si se produce el ingreso de la persona beneficiaria en centros hospitalarios o asistenciales que no supongan coste para la persona beneficiaria.
- g) Que los datos personales contenidos en la solicitud se integrarán en los ficheros automatizados que sobre el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) están constituidos en la Administración competente, sin que puedan ser utilizados para finalidades distintas o ajenas al Sistema; todo ello de conformidad con los principios de protección de datos de carácter personal establecidos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. De conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.d) de la ley citada orgánica, la persona interesada podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Administración responsable del fichero.

2. La solicitud deberá ir acompañada además, de los siguientes documentos:

- a) Compromiso en la atención, en su caso, del cuidador familiar o de entorno, en el supuesto de estar prestando la atención con carácter previo a la presentación de la solicitud.
- b) Informe de Salud normalizado.
- c) Declaración responsable sobre situación económica y patrimonial de la persona solicitante.
- d) Copia de la declaración, en su caso, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, salvo en el supuesto de la autorización prevista en el párrafo e) siguiente.
- e) Autorización de comprobación de datos por parte de las Administraciones públicas competentes, necesarios para el reconocimiento del derecho a las prestaciones.

CAPÍTULO II

Intensidad de protección de los servicios y prestaciones económicas

Sección 1.ª Intensidad de protección de los servicios

Artículo 4. *Intensidad de los servicios.*

1. La intensidad de los servicios de promoción de autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, establecidos en el artículo 15 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, se determina por el contenido prestacional de cada uno de los servicios asistenciales y por la extensión o duración del mismo según el grado de dependencia, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 3.f) de la citada ley.

2. Se entiende por servicios asistenciales los que ha de recibir la persona en situación de dependencia para su atención

y cuidado personal en la realización de las actividades básicas de la vida diaria, así como los que tienen como finalidad la promoción de su autonomía personal.

3. El transporte adaptado deberá garantizarse cuando por las condiciones de movilidad de la persona en situación de dependencia sea necesario para la asistencia al centro de día o de noche, y así se haya reflejado en el proceso de valoración de la situación de dependencia y de reconocimiento de la prestación correspondiente, o con posterioridad si se modifican las condiciones de movilidad de la persona y quedan acreditadas. Dichas condiciones de movilidad reducida se acreditarán de conformidad con el artículo 9.3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad.

Artículo 5. *Intensidad del servicio de prevención de las situaciones de dependencia.*

1. Las personas en situación de dependencia en alguno de los grados establecidos, recibirán servicios de prevención con el objeto de evitar el agravamiento de su grado de dependencia, incluyendo esta atención en los programas de teleasistencia, de ayuda a domicilio, de los centros de día y de atención residencial.

2. Los Planes de Prevención, elaborados por la correspondiente comunidad autónoma o Administración que, en su caso, tenga la competencia, determinarán las intensidades de los servicios de prevención del SAAD en su correspondiente ámbito territorial.

Asimismo, dichos Planes deberán cumplir los criterios, recomendaciones y condiciones mínimas que se acuerden por el Consejo Territorial, con especial consideración de los riesgos y actuaciones para las personas mayores, para las personas con discapacidad y otros grupos de personas de especial vulnerabilidad.

3. Para las personas en situación de dependencia en grado I y con el objeto de evitar el agravamiento de su grado de dependencia, la prevención será prioritaria, por lo que debe formar parte de todas las actuaciones que se realicen en el ámbito del SAAD.

Artículo 6. *Intensidad del servicio de promoción de la autonomía personal.*

1. Los servicios de promoción de la autonomía personal tienen por finalidad desarrollar y mantener la capacidad personal de controlar, afrontar y tomar decisiones acerca de cómo vivir de acuerdo con las normas y preferencias propias y facilitar la ejecución de las actividades básicas de la vida diaria.

2. Son servicios de promoción para la autonomía personal los de asesoramiento, orientación, asistencia y formación en tecnologías de apoyo y adaptaciones que contribuyan a facilitar la realización de las actividades de la vida diaria, los de habilitación, los de terapia ocupacional así como cualesquiera otros programas de intervención que se establezcan con la misma finalidad.

3. La intensidad de este servicio se adecuará a las necesidades personales de promoción de la autonomía, a la infraestructura de los recursos existentes y a las normas que se establezcan por la correspondiente comunidad autónoma o Administración que, en su caso, tenga la competencia.

4. Para las personas a quienes ya se haya reconocido el grado I, de dependencia moderada, son servicios de promoción para la autonomía personal los siguientes:

- Los de habilitación y terapia ocupacional.
- Atención temprana.
- Estimulación cognitiva.
- Promoción, mantenimiento y recuperación de la autonomía funcional.
- Habilitación psicosocial para personas con enfermedad mental o discapacidad intelectual.
- Apoyos personales y cuidados en alojamientos especiales.

La intensidad del servicio de promoción para las personas beneficiarias a las que se haya reconocido el grado I, de dependencia moderada, se ajustará a lo establecido en el anexo I.

La concreción de la intensidad se determinará en el programa individual de atención, de conformidad con las horas mensuales que establezca el correspondiente dictamen técnico en función de las actividades de la vida diaria en las que la persona en situación de dependencia precise apoyos o cuidados. Todo ello, sin perjuicio de las mayores intensidades de los servicios y programas de promoción de autonomía personal que cada comunidad autónoma tenga ya establecido o pudiera establecer.

Asimismo, las comunidades autónomas podrán desarrollar acciones y programas con carácter complementario a las prestaciones contenidas en el programa individual de atención tales como asesoramiento, acompañamiento activo, orientación, asistencia y formación en tecnologías de apoyo y adaptaciones, que contribuyan a facilitar la realización de las actividades de la vida diaria.

Artículo 7. *Intensidad del servicio de teleasistencia.*

1. El servicio de teleasistencia tiene por finalidad atender a las personas beneficiarias mediante el uso de tecnologías

de la comunicación y de la información, observando las medidas de accesibilidad adecuadas para cada caso, y apoyo de los medios personales necesarios, en respuesta inmediata ante situaciones de emergencia, o de inseguridad, soledad y aislamiento y con el fin de favorecer la permanencia de las personas usuarias en su medio habitual.

2. El servicio de teleasistencia se prestará para las personas en situación de dependencia que lo necesiten, en las condiciones establecidas por cada comunidad autónoma o Administración que, en su caso, tenga la competencia.

3. Para las personas beneficiarias a las que se haya reconocido el grado I, de dependencia moderada, el servicio de teleasistencia se prestará como servicio complementario al resto de prestaciones contenidas en el programa individual de atención excepto en el caso de servicios de teleasistencia avanzada con apoyos complementarios, cuyo contenido se determinará por la Comisión Delegada del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia.

Artículo 8. *Intensidad del servicio de ayuda a domicilio.*

1. El servicio de ayuda a domicilio lo constituye el conjunto de actuaciones llevadas a cabo en el domicilio de las personas en situación de dependencia, con el fin de atender las necesidades básicas de la vida diaria e incrementar su autonomía, posibilitando la permanencia en su domicilio.

2. Este servicio comprende la atención personal en la realización de las actividades de la vida diaria y la cobertura de las necesidades domésticas, mediante los servicios previstos en el artículo 23 de Ley 39/2006, de 14 de diciembre, y los que en su desarrollo puedan establecerse por la comunidad autónoma o Administración que, en su caso, tenga la competencia.

3. La intensidad del servicio de ayuda a domicilio estará en función del programa individual de atención y se determinará en número de horas mensuales de servicios asistenciales, según grado de dependencia, de acuerdo con el anexo II.

4. Para determinar la intensidad del servicio de ayuda a domicilio se utiliza el término horas mensuales de atención. La hora, en este contexto, se refiere, por tanto, al módulo asistencial de carácter unitario, cuyo contenido prestacional se traduce en una intervención de atención de la persona beneficiaria.

5. En el programa individual de atención, se deberá diferenciar, dentro de las horas de ayuda a domicilio, las relativas a necesidades domésticas o del hogar, de las de atención personal para las actividades de la vida diaria.

Los servicios relacionados con la atención de las necesidades domésticas o del hogar solo podrán prestarse conjuntamente con los de atención personal. Excepcionalmente y de forma justificada, podrán prestarse separadamente cuando así se disponga en el programa individual de atención. La Administración competente deberá motivar esta excepción en la resolución de concesión de la prestación.

6. En dicho programa individual de atención, la comunidad autónoma o Administración que, en su caso, tenga la competencia establecerá la gradualidad de las anteriores intensidades, en base a la valoración de la situación personal de dependencia.

Artículo 9. *Intensidad del servicio de centro de día y de noche.*

1. El centro de día y de noche público o acreditado ajustará los servicios establecidos en el artículo 24 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, a las necesidades de las personas en situación de dependencia atendidas según su grado. Ello sin perjuicio de los servicios y programas que se establezcan mediante normativa de la comunidad autónoma o Administración que, en su caso, tenga la competencia.

2. Teniendo en cuenta la tipología de centros establecida en el artículo 15.1.d), de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, los centros de día se adecuarán para ofrecer a las personas en situación de dependencia atención especializada de acuerdo con su edad, los cuidados que requieran y su grado de dependencia.

3. Los centros de noche tienen por finalidad dar respuesta a las necesidades de la persona en situación de dependencia que precise atención durante la noche. Los servicios se ajustarán a las necesidades específicas de las personas beneficiarias atendidas.

4. La intensidad del servicio de centro de día o de noche estará en función de los servicios del centro que precisa la persona en situación de dependencia, de acuerdo con su programa individual de atención.

No obstante, la intensidad del centro de día para las personas beneficiarias a las que se haya reconocido el grado I, de dependencia moderada, será la establecida en el anexo III.

5. La comunidad autónoma o Administración que, en su caso, tenga la competencia, determinará los servicios y programas y otras actividades de los centros para cada grado de dependencia.

Artículo 10. *Intensidad del servicio de atención residencial.*

1. El servicio de atención residencial ofrece una atención integral y continuada, de carácter personal, social y sanitario, que se prestará en centros residenciales, públicos o acreditados, teniendo en cuenta la naturaleza de la dependencia, grado de la misma e intensidad de cuidados que precise la persona. Puede tener carácter permanente, cuando el centro residencial sea la residencia habitual de la persona en situación de dependencia, o temporal, cuando se atiendan estancias temporales de convalecencia o durante vacaciones, fines de semana y enfermedades o períodos de descanso de los cuidadores no

profesionales.

2. El servicio de atención residencial ajustará los servicios y programas de intervención a las necesidades de las personas en situación de dependencia atendidas.

3. La intensidad del servicio de atención residencial estará en función de los servicios del centro que precisa la persona con dependencia, de acuerdo con su programa individual de atención.

4. La comunidad autónoma o la Administración que, en su caso, tenga la competencia determinará los servicios y programas de los centros para cada grado de dependencia.

5. El servicio de estancias temporales en centro residencial estará en función de la disponibilidad de plazas del SAAD en cada comunidad o ciudad autónoma y del número de personas en situación de dependencia atendidas mediante cuidados en el entorno familiar.

Sección 2.ª Prestaciones económicas

Artículo 11. *Regulación de los requisitos y condiciones de acceso a las prestaciones económicas.*

Los requisitos y condiciones de acceso a las prestaciones económicas se establecerán por la comunidad autónoma o Administración que, en su caso tenga la competencia, teniendo en cuenta los acuerdos que adopte el Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia.

Artículo 12. *Requisitos y condiciones de acceso a la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a cuidadores no profesionales.*

1. A los efectos de lo previsto en los artículos 2.5, 14.4 y 18 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a cuidadores no profesionales tiene carácter excepcional.

2. Podrán asumir la condición de cuidadores no profesionales de una persona en situación de dependencia, su cónyuge y sus parientes por consanguinidad, afinidad o adopción, hasta el tercer grado de parentesco, cuando convivan en el mismo domicilio de la persona dependiente, esté siendo atendido por ellos y lo hayan hecho durante el periodo previo de un año a la fecha de presentación de la solicitud. Se entienden como situaciones asimiladas a la relación familiar, las parejas de hecho, tutores y personas designadas, administrativa o judicialmente, con funciones de acogimiento.

3. Cuando la persona en situación de dependencia reconocida, tenga su domicilio en un entorno caracterizado por insuficiencia de recursos públicos o privados acreditados, despoblación, o circunstancias geográficas o de otra naturaleza que impidan o dificulten otras modalidades de atención, incluida la atención mediante servicios a través de la prestación vinculada, la Administración competente podrá excepcionalmente permitir la existencia de cuidados no profesionales por parte de una persona de su entorno que, aun no teniendo el grado de parentesco señalado en el apartado anterior, resida en el municipio de la persona en situación de dependencia o en uno vecino, y lo haya hecho durante el periodo previo de un año a la fecha de presentación de la solicitud.

Cuando la persona tuviera reconocida la situación de dependencia en grado III o II será necesaria la convivencia con la persona de su entorno, dada la necesidad de atención permanente y apoyo indispensable y continuo que se requiere.

Cuando la persona tuviera reconocida la situación de dependencia en grado I, el entorno al que se refiere este apartado, habrá de tener además la consideración de rural y no será necesaria la convivencia en el domicilio de la persona dependiente.

4. Además de lo previsto en los anteriores apartados, se establecen las siguientes condiciones de acceso a la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y los requisitos de los cuidadores no profesionales de las personas en situación de dependencia:

a) Que la persona beneficiaria esté siendo atendida mediante cuidados en el entorno familiar, con carácter previo a la solicitud de reconocimiento de la situación de dependencia no sea posible el reconocimiento de un servicio debido a la inexistencia de recursos públicos o privados acreditados.

b) Que la persona cuidadora cuente con la capacidad física, mental e intelectual suficiente para desarrollar adecuadamente por sí misma las funciones de atención y cuidado, así como que no tenga reconocida la situación de dependencia.

c) Que la persona cuidadora asuma formalmente los compromisos necesarios para la atención y cuidado de la persona en situación de dependencia.

d) Que la persona cuidadora realice las acciones formativas que se le propongan, siempre que sean compatibles con el cuidado de la personas en situación de dependencia.

e) Que la persona cuidadora facilite el acceso de los servicios sociales de las Administraciones públicas competentes, a la vivienda de la persona en situación de dependencia con el fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos o variación de las circunstancias, previo consentimiento de la persona beneficiaria.

5. En caso de que la persona en situación de dependencia reconocida en grado I viniera recibiendo un servicio de los previstos para su grado de dependencia, en la resolución de concesión de prestaciones se ha de mantener al menos el mismo servicio u otro servicio con la misma intensidad. En el supuesto de que dicho servicio sea incompatible con la prestación

económica de cuidados en el entorno, no se concederá ésta.

6. La comunidad autónoma o Administración competente revisará el cumplimiento de los requisitos de acceso a la prestación y de las obligaciones exigidas, a fin de comprobar que no se produzca una variación de cualquiera de los mismos, y controlarán el seguimiento de los cuidados en el entorno familiar, con la finalidad de comprobar la idoneidad y calidad de atención de los mismos, pudiendo en su caso, resolver la suspensión o extinción de la prestación.

Artículo 13. *Revisión de las cuantías máximas de las prestaciones económicas.*

Las cuantías máximas de las prestaciones económicas del SAAD se revisarán por el Gobierno mediante real decreto, previo acuerdo del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, para los grados con derecho a prestaciones.

Artículo 14. *Deducciones por prestaciones de análoga naturaleza y finalidad.*

Del importe a percibir por alguna de las prestaciones económicas previstas en este real decreto, se deducirá cualquier otra prestación de análoga naturaleza y finalidad establecida en los regímenes públicos de protección social. En particular, se deducirán las prestaciones previstas en el artículo 31 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre.

Artículo 15. *Fallecimiento.*

Las personas que fallecieran en los seis meses siguientes a la presentación de la solicitud sin haberse dictado resolución de reconocimiento de la concreta prestación, no tendrán la condición de persona beneficiaria y no generarán ningún derecho.

CAPÍTULO III

Régimen de incompatibilidades

Artículo 16. *Régimen de incompatibilidades.*

1. Conforme a lo establecido en el artículo 25 bis de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, serán incompatibles las prestaciones económicas entre sí y con los servicios incluidos en el catálogo, salvo con los servicios de prevención de las situaciones de dependencia, de promoción de la autonomía personal y de teleasistencia.

2. Los servicios serán incompatibles entre sí, a excepción del servicio de teleasistencia que será compatible con el servicio de prevención de las situaciones de dependencia, de promoción de la autonomía personal, de ayuda a domicilio y de centro de día y de noche.

3. No obstante lo anterior, las Administraciones públicas competentes podrán establecer la compatibilidad entre los servicios de ayuda a domicilio, centro de día y de noche, prestación de cuidados en el entorno familiar y apoyo a cuidadores no profesionales y asistencia personal.

4. Las comunidades autónomas podrán establecer un régimen propio de compatibilidades con cargo al nivel adicional de protección, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.3.º de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre.

5. A los efectos de la asignación del nivel mínimo establecido en el artículo 9 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, el establecimiento de compatibilidades entre prestaciones, tendrá la consideración de una única prestación.

CAPÍTULO IV

Traslado de la persona beneficiaria

Artículo 17. *Traslado de la persona beneficiaria entre comunidades autónomas y las Ciudades de Ceuta y de Melilla.*

1. La persona beneficiaria que traslade su residencia al territorio de otra comunidad autónoma o a las Ciudades de Ceuta y de Melilla, está obligada a comunicarlo a la Administración que le haya reconocido el servicio o abone la prestación económica, en el plazo de 10 días hábiles anteriores a la fecha efectiva del traslado, salvo causas justificadas.

2. La Administración de origen debe poner en conocimiento del Instituto de Mayores y Servicios Sociales (IMSERSO), como órgano coordinador, dicho traslado en el plazo máximo de 5 días hábiles siguientes a la fecha de entrada de la comunicación del traslado en el órgano competente, a través del Sistema de Información para la Autonomía y Atención a la Dependencia. El IMSERSO comunicará dicho traslado a la comunidad autónoma de destino, en el mismo plazo.

3. La comunidad autónoma o las Ciudades de Ceuta y de Melilla de destino, deberán revisar el programa individual de atención en el plazo máximo de 60 días naturales, a contar desde la fecha en que tenga conocimiento de dicho traslado. La Administración de origen mantendrá, durante dicho plazo, el abono de las prestaciones económicas reconocidas y suspenderá el derecho a la prestación cuando se trate de un servicio, sustituyéndolos por la prestación económica vinculada al servicio.

4. La comunidad autónoma o las Ciudades de Ceuta y de Melilla de destino comunicarán a la persona beneficiaria la situación en el plazo máximo de 10 días hábiles siguientes a la comunicación del traslado realizada por el IMSERSO a la misma y dará una respuesta a las necesidades de la persona en situación de dependencia de la forma más inmediata posible.

5. Las personas en situación de dependencia que se encuentren desplazadas de su residencia habitual dentro del territorio español, mantendrán el derecho y reserva del servicio, así como la obligación de abonar la participación en el coste del mismo o, en su caso, continuarán, percibiendo la prestación económica durante un tiempo máximo de 60 días al año con cargo a la Administración competente que les haya determinado el programa individual de atención.

CAPÍTULO V

Reintegro de prestaciones

Artículo 18. *Causas de reintegro.*

Procederá el reintegro del importe de las prestaciones indebidamente percibidas o recibidas en exceso y el derivado de una participación insuficiente de la persona beneficiaria en el coste del servicio que se determinen por la Administración competente, en el marco de lo previsto en su normativa de aplicación y, en su caso, la exigencia del interés legal del dinero.

Artículo 19. *Obligados al reintegro.*

Estarán obligadas al reintegro de las prestaciones las siguientes personas:

1. Las personas beneficiarias.
2. Responderán solidariamente de la obligación de reintegro los representantes legales de la persona beneficiaria, cuando exista una declaración de incapacidad judicial.
3. En caso de fallecimiento de la persona en situación de dependencia obligada al reintegro, la obligación de satisfacer las cantidades pendientes de restitución se transmitirá a sus causahabientes, quienes responderán de esta obligación no sólo con los bienes de la herencia sino también con los suyos propios, en el supuesto de no haberse aceptado la herencia a beneficio de inventario.

Artículo 20. *Naturaleza de los créditos a reintegrar.*

Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria o en su caso, en las normas que pudieran resultar de aplicación.

Disposición adicional primera. *La atención a la dependencia de los emigrantes españoles retornados.*

Las personas en situación de dependencia que, como consecuencia de su condición de emigrantes españoles retornados, no cumplan el requisito establecido en el artículo 5.1.c) de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, por no haber residido en territorio español en los términos establecidos en el citado artículo, podrán acceder a prestaciones asistenciales con igual contenido y extensión que las prestaciones reguladas en la misma, en los términos que a continuación se establecen:

- a) Corresponderá a la comunidad autónoma o Administración, que en su caso, tenga la competencia, de residencia del emigrante retornado la valoración de la situación de dependencia, el reconocimiento del derecho, en su caso, y la prestación del servicio o pago de la prestación económica que se determine en el programa individual de atención.
- b) El coste de los servicios y prestaciones económicas será asumido por la Administración General del Estado y la correspondiente comunidad autónoma, en la forma establecida en el artículo 32 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre.
- c) La persona beneficiaria a que se refiere la presente disposición participará, según su capacidad económica, en la financiación de las mismas, que será también tenida en cuenta para determinar la cuantía de las prestaciones económicas.
- d) Las prestaciones se reconocerán siempre a instancia de los emigrantes españoles retornados y se extinguirán, en todo caso, cuando la persona beneficiaria, por cumplir el período exigido de residencia en territorio español, pueda acceder a las prestaciones del SAAD.

Disposición adicional segunda. *Cuantías máximas de las prestaciones económicas.*

Con independencia de la fecha en que se haya producido su reconocimiento, las cuantías máximas de las prestaciones económicas correspondientes a los grados, III, II y I de dependencia, serán las que se determinan en la disposición transitoria décima, apartado 2, del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

Disposición transitoria primera. *Situación relativa a las personas en situación de dependencia moderada, grado I, que estén recibiendo servicios de atención residencial.*

Hasta el 30 de junio de 2015 a las personas beneficiarias a las que se hubiera reconocido el grado I de dependencia moderada y que a fecha 28 de octubre de 2010 estuvieran recibiendo el servicio de atención residencial, se les podrá ofrecer esta prestación en el proceso de consulta para el establecimiento del programa individual de atención.

En el caso de que se haya reconocido esta prestación, el servicio de atención residencial ajustará los servicios y programas de intervención a las necesidades de las personas en situación de dependencia moderada atendidas.

Disposición transitoria segunda. *Intensidad del servicio de promoción de la autonomía para las personas en situación de dependencia en grado I.*

En los procedimientos en los que haya recaído resolución de reconocimiento de prestaciones con anterioridad al 15 de julio de 2012, las Administraciones competentes podrán realizar las adaptaciones necesarias para adecuar la intensidad del servicio de promoción de la autonomía para las personas en situación de dependencia en grado I, a las previstas al anexo I. En tanto se realicen las citadas adaptaciones, serán de aplicación las siguientes intensidades:

1. La intensidad del servicio de promoción se ajustará al siguiente intervalo de protección, sin perjuicio de lo previsto en los apartados 2 y 3 siguientes:

Grado I. Dependencia moderada:

- Nivel 2: Entre 20 y 30 horas mensuales de atención.
- Nivel 1: Entre 12 y 19 horas mensuales de atención.

2. Para la atención temprana, se establece la siguiente intensidad:

Grado I. Dependencia moderada, niveles 2 y 1: Un mínimo de 6 horas mensuales de atención.

3. Para los servicios de promoción, mantenimiento y recuperación de la autonomía funcional, se establece la siguiente intensidad:

Grado I. Dependencia moderada, niveles 2 y 1: Un mínimo de 15 horas mensuales de atención.

Disposición transitoria tercera. *Intensidad del servicio de ayuda a domicilio según grado y nivel de dependencia.*

En los procedimientos en los que haya recaído resolución de reconocimiento de prestaciones con anterioridad al 15 de julio de 2012, las Administraciones competentes podrán realizar las adaptaciones necesarias para adecuar la intensidad del servicio de ayuda a domicilio, a las previstas al anexo II. En tanto se realicen las citadas adaptaciones serán de aplicación las siguientes intensidades:

Intensidad del servicio de ayuda a domicilio según grado y nivel de dependencia

Grado y nivel	Horas de atención
Grado III. Gran Dependencia	
Nivel 2	Entre 70 y 90 horas mensuales.
Nivel 1	Entre 55 y 70 horas mensuales.
Grado II. Dependencia severa	
Nivel 2	Entre 40 y 55 horas mensuales.
Nivel 1	Entre 30 y 40 horas mensuales.
Grado I. Dependencia moderada	
Nivel 2	Entre 21 y 30 horas mensuales.
Nivel 1	Entre 12 y 20 horas mensuales.

Disposición transitoria cuarta. *Intensidad del servicio de centro de día para personas en situación de dependencia en grado I.*

En los procedimientos en los que haya recaído resolución de reconocimiento de prestaciones con anterioridad al 15 de julio de 2012, las Administraciones competentes podrán realizar las adaptaciones necesarias para adecuar la intensidad del servicio de Centro de día, a las previstas al anexo III. En tanto se realicen las citadas adaptaciones serán de aplicación las siguientes intensidades:

Grado I. Dependencia moderada	Horas semanales de atención mínima personalizada
Nivel 2	25 horas semanales.
Nivel 1	15 horas semanales.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogado el Real Decreto 727/2007, de 8 de junio, sobre criterios para determinar la intensidad de protección de los servicios y la cuantía de las prestaciones económicas de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, así como cuantas disposiciones de igual o inferior rango contradigan lo establecido por este real decreto.

Disposición final primera. *Modificación del Real Decreto 397/1996, de 1 de marzo, por el que se regula el Registro de Prestaciones Sociales Públicas.*

Se modifica el artículo 3 del Real Decreto 397/1996, de 1 de marzo, por el que se regula el Registro de Prestaciones Sociales Públicas, en los siguientes términos:

Uno. La letra k) queda redactada en los siguientes términos:

«k) Las prestaciones económicas abonadas en virtud del Real Decreto 8/2008, de 11 de enero, por el que se regula la prestación por razón de necesidad a favor de los españoles residentes en el exterior y retornados.»

Dos. La letra l) queda redactada en los siguientes términos:

«l) Los subsidios de desempleo previstos en el artículo 215.1.3 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, así como los percibidos por trabajadores mayores de cincuenta y dos años de conformidad con la normativa anterior.»

Tres. La letra m) queda redactada en los siguientes términos:

«m) Las asignaciones económicas de la Seguridad Social por hijo a cargo con 18 o más años y discapacitado en un grado igual o superior al 65 por 100, abonadas por el Régimen General y los Regímenes Especiales de la Seguridad Social.»

Cuatro. Se añade una nueva letra, la o) con la siguiente redacción:

«o) La prestación económica vinculada al servicio, la prestación económica para cuidados en el entorno familiar y apoyo a cuidadores no profesionales y la prestación económica de asistencia personal, abonadas en virtud de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.»

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.1.^a de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales.

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 diciembre de 2013.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad,
ANA MATO ADROVER

ANEXO I

Intensidad del servicio de promoción de la autonomía para las personas en situación de dependencia en grado I

1. Para el servicio de promoción se establece la siguiente intensidad, sin perjuicio de lo previsto específicamente para la atención temprana, los servicios de promoción, mantenimiento y recuperación de la autonomía funcional:

Grado I. Dependencia moderada: Un mínimo de 12 horas mensuales de atención.

2. Para la atención temprana, se establece la siguiente intensidad:

Grado I. Dependencia moderada: Un mínimo de 6 horas mensuales de atención.

3. Para los servicios de promoción, mantenimiento y recuperación de la autonomía funcional, se establece la siguiente intensidad:

Grado I. Dependencia moderada: Un mínimo de 15 horas mensuales de atención.

ANEXO II

Intensidad del servicio de ayuda a domicilio según grado de dependencia

- Grado III. Gran dependencia: Entre 46 y 70 horas mensuales.
- Grado II. Dependencia severa: Entre 21 y 45 horas mensuales.
- Grado I. Dependencia moderada: Máximo 20 horas mensuales.

ANEXO III

Intensidad del servicio de centro de día para las personas en situación de dependencia en grado I

- Grado I. Dependencia moderada: Un mínimo de 15 horas semanales.

TRIBUNAL SUPREMO

12633 *Sentencia de 18 de septiembre de 2013, de la Sala Cuarta del Tribunal Supremo, en el recurso de casación para la unificación de doctrina n.º 3120/2012, interpuesto por el Ministerio Fiscal en defensa de la legalidad (artículo 219.3 LRJS), por la que se fija doctrina jurisprudencial en relación con el cómputo de los denominados días-cuota por gratificaciones extraordinarias a efectos de prestaciones por incapacidad permanente y jubilación. (BOE núm. 289, de 3-12-2013).*

En el recurso de casación para la Unificación de Doctrina n.º 3120/2012 promovido por el Ministerio Fiscal, la Sala Cuarta del Tribunal Supremo ha dictado Sentencia de fecha 18 de septiembre de 2013, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

FALLAMOS

Estimamos el recurso de casación para unificación de doctrina interpuesto por el Ministerio Fiscal, en su función de defensa de la legalidad, a instancia del Instituto Nacional de la Seguridad Social, frente a la sentencia dictada el 10 de octubre de 2012 por la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Granada, en recurso de suplicación n.º 1542/2012, interpuesto contra la sentencia de fecha 30 de mayo de 2012, dictada por el Juzgado de lo Social n.º 5 de Granada, en autos núm. 490/2011, seguidos a instancias de doña María ángeles Pérez Martín contra la referida Entidad

Gestora. Casamos y anulamos la sentencia de suplicación impugnada y, resolviendo el debate suscitado en suplicación, estimamos el recurso de tal clase interpuesto por la Entidad gestora y desestimamos la demanda, absolviendo al INSS de las pretensiones en su contra formuladas. Sin costas.

Fijamos en este fallo la doctrina jurisprudencial declarando que:

a) Al exclusivo objeto de obtener la carencia exigible para poder acceder a las prestaciones de incapacidad permanente, derivada de enfermedad común, sigue vigente la doctrina jurisprudencial sobre los denominados días-cuota por gratificaciones extraordinarias, de forma que a los mencionados efectos de cómputo carencial, el año no consta sólo de los 365 días naturales, sino de éstos y de los días-cuotas abonados por gratificaciones extraordinarias;

b) Tras la entrada en vigor de la Ley 40/2007, de 4 de diciembre, de medidas en materia de Seguridad Social, vigente desde el 1 de enero de 2008, dicha doctrina ya no resulta aplicable en cuanto se refiere al cálculo del periodo de carencia necesario para la pensión de jubilación, al haberse incorporado al art. 161.1.b) LGSS la previsión de que «a efectos del cómputo de los años cotizados no se tendrá en cuenta la parte proporcional correspondiente por pagas extraordinarias»;

c) No debemos modificar, con pretendido fundamento en dicha Ley 40/2007, la doctrina jurisprudencial que ha venido excluyendo el cómputo de los días-cuota a efectos del cálculo de la base reguladora o el porcentaje aplicable a ella por años de cotización.

Publíquese el presente fallo en el BOE y, a partir de su inserción en él, complementará el ordenamiento jurídico, vinculando en tal concepto a los jueces y tribunales del orden jurisdiccional social diferentes del Tribunal Supremo.

Devuélvase las actuaciones al Órgano Jurisdiccional de procedencia, con la certificación y comunicación de esta resolución.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la Colección Legislativa, lo pronunciamos, mandamos y firmamos don Aurelio Desdentado Bonete; don Jordi Agustí Juliá; doña María Luisa Segoviano Astaburuaga; doña José Manuel López García de la Serrana; don Manuel Ramón Alarcón Caracuel.

13285 *Sentencia de 16 de octubre de 2013, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, por la que se declara la ilegalidad en la redacción dada por el Real Decreto 687/2005 del apartado b) del artículo 111 del Real Decreto 1774/2004: "... y el contribuyente no obtenga rentas que se calificarían como obtenidas mediante un establecimiento permanente situado en territorio español." (BOE núm. 303, de 19-12-2013).*

En la cuestión de ilegalidad n.º 1/2013 planteada por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, la Sala Tercera (Sección Segunda) del Tribunal Supremo ha dictado Sentencia de fecha 16 de octubre de 2013, cuyo Fallo es del tenor literal siguiente:

FALLO

Que estimando la cuestión de ilegalidad número 1/2013 planteada por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, debemos declarar y declaramos la ilegalidad en la redacción dada por el Real Decreto 687/2005 del apartado b) del artículo 111 del Real Decreto 1774/2004: «... y el contribuyente no obtenga rentas que se calificarían como obtenidas mediante un establecimiento permanente situado en territorio español.»

Esta sentencia, una vez que sea firme, se comunicará a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid y su parte dispositiva deberá publicarse en el «Boletín Oficial del Estado», a los efectos previstos en el artículo 72.2, en relación con el 126.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Se adoptarán cuantas medidas sean necesarias para cumplimentar este mandato.

No hacemos imposición de costas.

Así, por esta nuestra sentencia, que se publicará en la Colección que edita el Consejo General del Poder Judicial lo pronunciamos, mandamos y firmamos don Rafael Fernández Montalvo, don Manuel Vicente Garzón Herrero, don Emilio Frías Ponce, don Joaquín Huelin Martínez de Velasco, don José Antonio Montero Fernández, don Manuel Martín Timón y don Juan Gonzalo Martínez Micó.

BANCO DE ESPAÑA

12675 Resolución de 2 de diciembre de 2013, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario. (BOE núm. 289, de 3-12-2013).

Noviembre de 2013

Tipos de referencia ¹	Porcentaje
1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años	2,711
2. Referencia interbancaria a un año (Euríbor)	0,506
3. Permuta de intereses/ <i>Interest Rate Swap</i> (IRS) al plazo de cinco años	1,087
4. Tipo interbancario a un año (Míbor) ²	0,506

Madrid, 2 de diciembre de 2013.–El Secretario General del Banco de España, Francisco-Javier Priego Pérez.

¹ La definición y forma de cálculo de estos índices se recoge en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio («BOE» de 6 de julio).

² Este tipo dejó de tener la consideración de tipo de referencia oficial del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la OM de 1 de diciembre de 1999 («BOE» de 4 de diciembre).

12676 Resolución de 2 de diciembre 2013, del Banco de España, por la que se publican los Índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente. (BOE núm. 289, de 3-12-2013).

Mes de noviembre de 2013

A) Tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipos de interés de los préstamos hipotecarios.

Permuta de Intereses/*Interest Rate Swap* (IRS)¹:

Plazos	Porcentaje
Dos años	0,460
Tres años	0,629
Cuatro años	0,852
Cinco años	1,087
Siete años	1,514
Diez años	2,003
Quince años	2,462
Veinte años	2,616
Treinta años	2,667

B) Tipo necesario para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente:

Permuta de Intereses/*Interest Rate Swap* (IRS) a plazo de un año¹ Porcentaje
0,256

Madrid, 2 de diciembre de 2013.–El Director General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago, Javier Alonso Ruiz-Ojeda.

¹ La definición y forma de cálculo de estos índices se recoge en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio («BOE» de 6 de julio).

BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

PRESIDENCIA

*Ley 7/2013, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014.
(BOJA núm. 31-12-2013).*

LA PRESIDENTA 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 del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

De acuerdo con las previsiones sobre el comportamiento de la economía española, en 2014 se producirá una leve recuperación del crecimiento con la vuelta del PIB a tasas de variación positivas. La economía andaluza, altamente integrada con la del resto del territorio nacional, seguirá probablemente una senda similar. Se espera para 2014 que el sector exterior continúe mostrando las positivas cifras de años anteriores, aunque con una contribución algo más moderada al crecimiento del PIB que en los últimos dos años. La demanda nacional, en cambio, presentará todavía tasas negativas de variación, aunque acercándose progresivamente a la estabilización.

Este escenario macroeconómico, más favorable que el del año pasado, no impedirá que el empleo continúe cayendo, de manera que el desempleo permanece como el principal problema tanto para la economía española como para la andaluza.

La intensidad y persistencia de la crisis económica está generando un incremento de la desigualdad entre individuos y un proceso de divergencia entre territorios. Entre sus causas se encuentra el elevado desempleo, que afecta de forma más acuciante a las regiones con menor renta y al mayor impacto sobre sus economías de los ajustes del sector público, dado su mayor peso dentro del PIB.

Precisamente, la ampliación del plazo concedida a España por la Unión Europea para situar el déficit público por debajo del 3% del PIB en 2016 es un reconocimiento de que la exigencia del proceso de consolidación estaba agudizando la recesión, convirtiendo el cumplimiento de los compromisos fiscales en un propósito poco menos que inalcanzable. Así, en 2012, a pesar de las medidas de saneamiento aplicadas y cifradas según la Comisión Europea en el 4% del PIB, no fue posible cumplir con el objetivo de déficit.

Los nuevos objetivos suavizan el ritmo de la consolidación respecto al calendario anterior, lo que no significa que no se exijan ajustes adicionales. En concreto, la senda aprobada impone una reducción del déficit en 2014 de 0,7 puntos porcentuales para el conjunto de las Administraciones Públicas, de los cuales se espera que las Comunidades Autónomas aporten 0,3 puntos, al igual que la Seguridad Social, mientras que la Administración central deberá disminuir su déficit en 0,1 puntos del PIB.

Las previsiones sobre el comportamiento de los ingresos tributarios en 2014 dadas a conocer en el proyecto de Presupuestos Generales del Estado muestran un crecimiento de la recaudación derivado del mejor comportamiento de la economía y de las medidas de aumento de la presión fiscal aprobadas por el Gobierno. En este contexto, sin embargo, los recursos destinados a las Comunidades Autónomas disminuyen en este ejercicio presupuestario, lo cual, unido al ajuste exigido en el déficit, provocará que estas continúen asumiendo la mayor parte de la carga del proceso de consolidación en 2014.

El pasado día 30 de agosto el Consejo de Ministros aprobó los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de las Comunidades Autónomas para el período 2014-2016 junto con la modificación de los correspondientes al ejercicio 2013. En consonancia con lo acordado en la Conferencia de Presidentes celebrada en octubre de 2012, durante la primera mitad del presente año se llevó a cabo un estudio en el seno del Consejo de Política Fiscal y Financiera conducente a fijar los criterios de reparto entre las Comunidades Autónomas del objetivo de estabilidad conjunto. Este trabajo cristalizó con la determinación de objetivos de déficit para 2013 distintos en términos de PIB regional para cada una de ellas.

En concreto, para Andalucía el objetivo de estabilidad de 2013 se fijó en el -1,58% del PIB regional. Sin embargo, en 2014 el objetivo individual de estabilidad presupuestaria para Andalucía determinado por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas será el mismo que el del resto de Comunidades Autónomas: -1% del PIB regional. Ello implica que el déficit deberá reducirse en Andalucía en -0,58% del PIB, en tanto que el esfuerzo medio de ajuste de las Comunidades Autónomas será de -0,30%.

Si bien el ajuste del déficit en Andalucía deberá ser mayor que el promedio, el objetivo de deuda, fijado en el 17,7% del PIB para 2014, pone de manifiesto que el endeudamiento andaluz es inferior a la media autonómica en 2,3 puntos

porcentuales.

El ajuste derivado del cumplimiento de la normativa de estabilidad y la reducción de los ingresos estatales plantea de nuevo en 2014 la necesidad de continuar con la política de racionalización del gasto y reasignación de partidas en aras de centrar las prioridades del presupuesto en torno a dos ejes: por una parte, contrarrestar las consecuencias de la crisis sobre los más vulnerables, apoyando los servicios públicos fundamentales y la igualdad de oportunidades, y, por otra, favorecer la recuperación de la economía y el empleo a corto plazo mediante los planes de mejora de la empleabilidad y de estímulo a la contratación y consolidar el crecimiento a medio y largo plazo a través del fortalecimiento de los factores de impulso del PIB potencial, en particular, la educación y el apoyo a la I+D+i.

Para lograr estos objetivos, en 2014 es fundamental continuar con las mejoras de la eficiencia, cuya aplicación ha situado a Andalucía entre las comunidades con un menor nivel de gasto corriente por habitante. Este aspecto resulta crucial para mantener la calidad de los servicios públicos fundamentales, que constituyen el pilar básico de la igualdad de oportunidades y el recurso imprescindible para las personas más afectadas por la crisis económica. Así, la apuesta en Andalucía por una educación pública de calidad y al alcance de todos y una sanidad gratuita y universal, pionera en la implantación de medidas de mejora de la eficiencia, conllevarán una nueva reordenación de las partidas presupuestarias para dar cumplimiento a las exigencias de la normativa de estabilidad presupuestaria en el actual contexto de reducción de los ingresos.

La prioridad del presupuesto, desde el punto de vista de la política económica, es claramente favorecer la creación de empleo. Para ello, las actuaciones se distribuirán entre el apoyo al sector privado con recursos para aumentar la internacionalización de nuestras empresas, la innovación, el impulso al emprendimiento y al incremento de la competitividad en los sectores tradicionales y las destinadas a favorecer el acceso al empleo, particularmente entre los colectivos con mayor riesgo de exclusión, y la creación de empleo a corto plazo mediante planes extraordinarios.

En 2014 continuará el apoyo específico a la igualdad de género como componente esencial de la igualdad de oportunidades, pero también como condición indispensable para el desarrollo de un modelo eficiente de crecimiento económico.

II

El texto articulado consta de cuarenta y cuatro artículos, distribuidos en siete títulos, que se completan en su parte final con veintiuna disposiciones adicionales, tres disposiciones transitorias, dos disposiciones derogatorias y dieciséis disposiciones finales.

El título I, «De los créditos iniciales y sus modificaciones», regula en su artículo 1 el ámbito del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este artículo se recoge una ampliación del ámbito del Presupuesto, que se traslada asimismo como modificación al 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, con objeto de atender las observaciones puestas de manifiesto por la Cámara de Cuentas en la fiscalización de la Cuenta General, sobre integración en el Presupuesto de todos los entes que forman la misma y conforme al acuerdo adoptado por la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento de Andalucía.

Así, el Presupuesto para 2014 se integrará por los estados de ingresos y gastos de la Junta de Andalucía y de sus agencias administrativas, los presupuestos de las agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz participadas mayoritariamente por la Junta de Andalucía o por sus agencias administrativas, consorcios, fundaciones y demás entidades referidas en el artículo 5.1 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y los fondos a que se refiere el apartado 3 del artículo 5 del citado texto refundido. A este se añaden los de los entes de la Comunidad Autónoma de Andalucía que perciben transferencias de financiación.

En el artículo 2 se aprueban los estados de gastos e ingresos de la Junta de Andalucía y de sus agencias administrativas. El artículo 3 recoge la aprobación de los presupuestos de las agencias de régimen especial y el artículo 4, la del resto de entidades que se encuentran en el ámbito del Presupuesto.

En atención a una interpretación extensiva del principio de transparencia e información pública, se incluye en el artículo 5 la relación de entes que perciben transferencias de financiación con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, conteniendo este la regulación material de los citados entes.

Además, siguiendo el mandato del artículo 190.2 del Estatuto de Autonomía, se contempla la cifra de beneficios fiscales.

Respecto de los créditos que tienen carácter vinculante en el ejercicio 2014, se revisan todos los supuestos en relación con las necesidades de gestión presupuestaria, partiendo de las limitaciones que el propio régimen de autorización y tramitación de las modificaciones presupuestarias vigente puede permitir. Siguiendo asimismo un criterio de transparencia y seguridad jurídica, se incluye el detalle de la composición de grupos de gasto que forman parte de las especiales vinculaciones que habitualmente la Ley del Presupuesto concede a los créditos para gastos de personal del capítulo I.

Asimismo, se declaran los créditos ampliables para 2014 y se regula el régimen presupuestario de la sanidad.

Con el fin de garantizar la eficiencia del sector público andaluz y la sostenibilidad financiera de la Administración de la Comunidad Autónoma, se incorpora un artículo 10 en este título, en relación con el régimen presupuestario de las entidades instrumentales y consorcios del sector público andaluz, en el que se establece la obligación de las consejerías de elaborar un plan de ajuste individualizado para cada una de las entidades instrumentales que tengan adscritas y consorcios a que se

refieren las letras b) y c) del artículo 11.1, excepto las contempladas en el artículo 9 de la propia ley, debiendo aprobarse el citado plan por la Consejería de Hacienda y Administración Pública. Por otra parte, se introduce la obligación de las consejerías de dar cuenta con carácter mensual a la Consejería de Hacienda y Administración Pública del grado de cumplimiento de los objetivos señalados en el Plan de Ajuste.

En el título II, «De los créditos de personal», se incluyen una serie de normas referidas al régimen de las retribuciones del personal al servicio del sector público andaluz, recogiendo la normativa estatal de carácter básico.

A efectos de una mejor sistemática, se ha modificado el orden de algunos preceptos y se ha reservado un artículo específico para cada uno de los colectivos que conforman el sector público andaluz: altos cargos, personal funcionario, personal laboral, personal eventual, personal del Servicio Andaluz de Salud, personal al servicio de la Administración de Justicia, personal de universidades y personal que ejerce funciones de alta dirección y resto de personal directivo de las entidades del sector público andaluz.

Tras definir el contenido del sector público a estos efectos, se fija el límite de incremento de las retribuciones para todo el personal de dicho ámbito, determinándose que para el año 2014 las mismas no experimentarán crecimiento alguno respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2013.

Por otra parte, se contempla la regulación de la Oferta de Empleo Público, estableciéndose que a lo largo de 2014 no se procederá a la incorporación de nuevo personal en el sector público andaluz, salvo las excepciones amparadas en la legislación básica estatal, ni se procederá a la contratación de personal laboral temporal ni al nombramiento de personal estatutario temporal o de funcionario interino, salvo en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables. Se regula, asimismo, la contratación de personal fijo, indefinido y temporal en las entidades del sector público instrumental.

En el artículo 23, referido a los requisitos para la determinación y modificación de retribuciones y demás condiciones de trabajo, se ha incorporado una definición de las actuaciones que a efectos de la ley son consideradas como determinación o modificación de condiciones retributivas y se ha desarrollado un procedimiento para la solicitud y emisión de los informes preceptivos que regula el precepto.

El título III, dedicado a la gestión y control presupuestarios, recoge la autorización de gastos de carácter plurianual, las competencias del Consejo de Gobierno para la autorización de gastos, normas especiales en materia de subvenciones y ayudas, la financiación complementaria en los conciertos educativos de régimen singular y el régimen de financiación de la actividad de las entidades del sector público andaluz con cargo a aportaciones del Presupuesto.

En relación con las transferencias corrientes a Corporaciones Locales, la Ley contempla una novedad respecto de leyes del presupuesto de ejercicios anteriores, sobre la información a remitir a la Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales.

Por último, se mantiene la comunicación a la Consejería de Hacienda y Administración Pública de los gastos realizados en información, divulgación y publicidad.

En el título IV, relativo a las operaciones financieras, se regula, entre otras materias, el importe máximo de los avales a prestar por la Junta de Andalucía durante el ejercicio 2014 tanto a Corporaciones Locales e instituciones que revistan especial interés para la Comunidad Autónoma como a las entidades que conforman el sector público empresarial.

Asimismo, el objeto fundamental de este título es autorizar la cuantía límite hasta la cual la Junta de Andalucía y sus entidades dependientes pueden realizar operaciones de endeudamiento. En lo que respecta al endeudamiento a largo plazo de la Junta de Andalucía, la autorización viene referida a la cuantía del incremento del saldo vivo de la deuda a 31 de diciembre. De forma que para el ejercicio 2014 se autoriza al Consejo de Gobierno para que incremente la misma, con la limitación de que el saldo vivo a 31 de diciembre de 2014 no supere el correspondiente a 1 de enero de 2014 en la cifra que establece la presente Ley, permitiéndose que este límite sea sobrepasado durante el curso del ejercicio y estableciéndose los supuestos en que se revisará automáticamente.

Esta regulación se completa con el régimen de autorización establecido para el endeudamiento del resto del sector de entes cuya deuda consolida con la de la Comunidad Autónoma y la determinación de la información que deben suministrar.

Finalmente, al igual que en ejercicios anteriores, se establece en este título la posibilidad de efectuar pagos anticipados de tesorería a las Corporaciones Locales.

Por otra parte, en el título V se prevé que el importe de las tasas de cuantía fija de la Comunidad Autónoma de Andalucía será el que resulte de la aplicación del coeficiente 1,01 a la cantidad exigible para el ejercicio 2013.

Además, en este título, a los efectos previstos en el artículo 49 bis de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, se aprueban los coeficientes correctores de las tasas portuarias para el ejercicio 2014.

El título VI establece normas relativas a la transferencia y delegación de competencias entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y las Entidades Locales de su territorio.

El título VII hace referencia a la información y documentación que debe remitirse al Parlamento de Andalucía.

Las disposiciones adicionales completan el marco jurídico presupuestario. En ellas se establece, como medida automática de prevención, un ajuste del gasto público atendiendo a los datos de ejecución presupuestaria, con objeto de asegurar el cumplimiento de los objetivos de estabilidad al cierre del ejercicio.

Asimismo, se recoge la autorización a la Consejería de Hacienda y Administración Pública para efectuar las adaptaciones que procedan como consecuencia de reorganizaciones administrativas, así como para adecuar los créditos cofinanciados por recursos de la Unión Europea, dentro de un marco plurianual, a la reprogramación que finalmente apruebe

la Comisión Europea, mediante la realización de las operaciones presupuestarias y reajustes de anualidades futuras que sean necesarios.

Por otra parte, se contempla la inclusión de una disposición por la que, en cumplimiento del mandato del legislador de la 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, y atendiendo a los objetivos de estabilidad presupuestaria y de deuda pública establecidos para las Comunidades Autónomas y a la garantía de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y una vez revisadas todas las medidas en materia de personal contenidas en aquella, se establece la prórroga de las citadas medidas durante el ejercicio 2014.

En la misma línea que la disposición anterior, la dotación del Fondo de Participación de las Entidades Locales en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía se fija atendiendo a las exigencias derivadas del cumplimiento de los objetivos en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Además, se incorpora al ordenamiento jurídico autonómico, con una vigencia anual, una medida de control propuesta para todas las Comunidades Autónomas por el Consejo de Política Fiscal y Financiera mediante Acuerdo 4/2013, de 27 de junio, consistente en la verificación de la existencia de obligaciones derivadas de gastos realizados o bienes y servicios recibidos para los que no se haya producido imputación contable presupuestaria. Esta medida afectará a aquellas entidades del sector público andaluz no sometidas normativamente a auditoría de cuentas.

También destaca la regulación que se hace de los fondos carentes de personalidad jurídica, a que se refiere el artículo 5.3 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, que modifica parcialmente el régimen jurídico establecido por la disposición adicional octava de la Ley del Presupuesto para el año 2012, que queda derogada.

Por último, cabe destacar que quedan sin efecto, desde 1 de enero de 2013, en tanto existan tributos estatales que graven el mismo hecho imponible, los impuestos propios sobre depósito de residuos radiactivos y sobre los depósitos de clientes en las entidades de crédito en Andalucía, en consecuencia con la potestad tributaria ejercida por el Estado.

Respecto a las disposiciones transitorias, se establecen las retribuciones complementarias del personal al servicio de la Administración de Justicia.

En cuanto a las disposiciones derogatorias, destaca la supresión del Comité Andaluz para la Sociedad del Conocimiento, dado que sus funciones son desempeñadas en el seno de la Agencia Andaluza del Conocimiento.

En las disposiciones finales destaca la modificación del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, de cuyo contenido cabe resaltar los siguientes aspectos:

En primer lugar, se produce una ordenación sistemática del concepto de Presupuesto de la Junta de Andalucía, indicándose en primer término los presupuestos de carácter limitativo, frente a aquellos que constituyen las estimaciones de gastos e ingresos de las entidades que los elaboran.

En segundo lugar, se introducen modificaciones que afectan al contenido y presentación del Presupuesto, regulándose la forma de elaborar los presupuestos de explotación y capital por parte de las agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles del sector público andaluz que deban presentar cuentas consolidadas, a las que además se requerirá la presentación de un programa consolidado de actuación, inversión y financiación, determinándose el perímetro de consolidación. Asimismo, se instrumenta la necesaria modificación para proceder a la integración de todas las entidades que forman parte del inventario de entes de la Comunidad Autónoma de Andalucía, conforme a las recomendaciones de la Cámara de Cuentas que ha aprobado la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento de Andalucía.

En tercer lugar, con objeto de concretar la regulación del Fondo de Contingencia creado conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, se completa su definición y destino, incorporando de este modo a nuestro ordenamiento lo dispuesto en otras normas de aplicación general.

En cuarto lugar, se incorpora al texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía la regulación de las transferencias de financiación como uno de los instrumentos de financiación más importantes de las entidades que conforman el sector público andaluz. Con ello se pretende clarificar los diferentes aspectos que conforman esta modalidad de gasto presupuestario, en su utilización por parte de los diferentes operadores públicos implicados en su gestión y control.

Además, se modifica la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, para incluir, por un lado, nuevos supuestos de abono del ciento por ciento del complemento por incapacidad temporal y, por otro lado, para exceptuar de la suspensión de la Oferta de Empleo Público establecida en la citada Ley a las ofertas de empleo público correspondientes a 2013.

Por último, se adoptan medidas fiscales en el ámbito de los tributos propios y cedidos dentro del ámbito de las competencias normativas de la Comunidad Autónoma; se adapta nuestra normativa a modificaciones realizadas por el Estado en la legislación tributaria básica y se da coherencia a nuestra legislación con recientes pronunciamientos del Tribunal Constitucional. Además, esta Ley excluye del régimen de autorización a determinadas máquinas recreativas y a los salones donde estas se encuentran instaladas, en consonancia con la normativa europea, lo que tendrá impacto presupuestario en relación con la merma de ingresos públicos en tasas aplicables hasta ahora a este tipo de máquinas y establecimientos. Adicionalmente, se realizan modificaciones en materia de infracciones y sanciones del juego ilegal.

TÍTULO I

DE LOS CRÉDITOS INICIALES Y SUS MODIFICACIONES

Artículo 1. Ámbito del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2014 está integrado por:

- a) El estado de ingresos y de gastos de la Junta de Andalucía.
- b) Los estados de ingresos y de gastos de las agencias administrativas.
- c) Los presupuestos de las agencias de régimen especial.
- d) Los presupuestos de explotación y capital de las agencias públicas empresariales y de las sociedades mercantiles del sector público andaluz participadas mayoritariamente por la Junta de Andalucía o sus agencias administrativas.
- e) Los presupuestos de explotación y capital de los consorcios, fundaciones y demás entidades referidas en el artículo 5.1 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.
- f) Los presupuestos de explotación y capital de los entes de la Comunidad Autónoma de Andalucía no incluidos en el ámbito de los apartados anteriores que perciben transferencias de financiación.
- g) Los presupuestos de los fondos a que se refiere el apartado 3 del artículo 5 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Artículo 2. Aprobación de los estados de gastos e ingresos de los entes referidos en las letras a) y b) del artículo 1 de la presente Ley.

1. Para la ejecución de los programas integrados en los estados de gastos mencionados en las letras a) y b) del artículo 1 de esta Ley, se aprueban créditos por importe de veintinueve mil seiscientos diecinueve millones seiscientos treinta mil seiscientos sesenta euros (29.619.630.660 €). La agrupación por funciones de los créditos de estos programas es la siguiente:

(...)

2. En los estados de ingresos referidos en las letras a) y b) del artículo 1 de esta Ley se recogen las estimaciones de los derechos económicos que se prevén liquidar durante el ejercicio presupuestario. La distribución de su importe consolidado se detalla a continuación:

(...)

3. En los estados de gastos referidos en las letras a) y b) del artículo 1 de esta Ley se incluyen créditos con un importe consolidado que tiene el siguiente desglose:

(...)

4. Los estados de ingresos y gastos de las agencias administrativas tienen el siguiente detalle:

(...)

Artículo 3. Agencias de régimen especial.

Los estados de ingresos y gastos de las agencias de régimen especial tienen el siguiente detalle:

(...)

Artículo 4. Aprobación de los presupuestos de las entidades referidas en los apartados d), e), f) y g) del artículo 1 de la presente Ley.

Se aprueban los presupuestos de las entidades referidas en los apartados d), e), f) y g) del artículo 1 de la presente Ley en los importes que se indican:

(...)

Artículo 5. Entidades que perciben transferencias de financiación en el Presupuesto para 2014.

Conforme al régimen de financiación de la actividad de las agencias públicas empresariales, de las agencias de régimen especial, de las sociedades mercantiles del sector público andaluz y de las entidades asimiladas, previsto en el artículo 30 de la presente ley, en el ejercicio 2014 percibirán transferencias de financiación las siguientes entidades, a las cuales les será de aplicación lo establecido en los artículos 58 a 61 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y en sus normas de desarrollo:

(...)

Artículo 6. Beneficios fiscales.

Los beneficios fiscales que afectan a los tributos, tanto propios como cedidos, de la Comunidad Autónoma de Andalucía ascienden a dos mil seiscientos noventa y nueve millones quinientos ocho mil setecientos ochenta y cuatro euros (2.699.508.784 €).

Artículo 7. Vinculación de los créditos.

1. En el ejercicio 2014 tendrán carácter vinculante con el nivel de desagregación con el que figuren en los programas de gastos, además de los reseñados en el artículo 39 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, los siguientes créditos:

- a) Honorarios y compensaciones que se perciban por encomienda de gestión y recaudación de ingresos.
- b) Información, divulgación y publicidad.
- c) Transferencias de financiación, tanto corrientes como de capital.

2. Para el ejercicio 2014, los créditos para gastos de personal del capítulo I del Presupuesto vincularán a nivel de sección, servicio y los grupos de gasto siguientes:

a) Retribuciones de altos cargos y personal eventual. Comprende los artículos 10, «Altos cargos», y 11, «Personal Eventual», de la clasificación económica.

b) Dotaciones de la plantilla presupuestaria. Comprende los conceptos 120, «Retribuciones básicas del personal funcionario y estatutario»; 121, «Retribuciones complementarias del personal funcionario y estatutario»; 124, «Retribuciones Personal Sanitario de cupo y Sanitario Local (S.D.H.)»; 125, «Sustituciones de personal»; 127, «Personal Estatutario Eventual»; 130, «Retribuciones básicas del personal laboral fijo», y 131, «Otras remuneraciones».

c) Retribuciones del personal laboral temporal. Comprende los conceptos 134, «Personal laboral eventual», y 135, «Personal laboral para sustituciones».

d) Atención continuada, recogidos en el concepto 126 de la clasificación económica.

e) Funcionarios interinos por razones excepcionales, recogidos en el concepto 128, «Personal funcionario interino por razones de necesidad y urgencia».

f) Incentivos al rendimiento, recogidos en el artículo 15 de la clasificación económica del estado de gastos, de igual denominación.

g) Otro personal recogido en el artículo 14, y otros gastos de personal representados en el artículo 16 («Cuotas, prestaciones y gastos sociales a cargo del ente empleador»), excepto el concepto 160 («Cuotas sociales»), el artículo 17 («Otros gastos de personal») y el concepto 122 («Retribuciones en especie») de la clasificación económica del estado de gastos.

h) Cuotas sociales, recogido en el concepto 160 de la clasificación económica del estado de gastos.

En este sentido, para el ejercicio 2014, la excepción contemplada en el artículo 46.1.b) del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, respecto a los supuestos de transferencias entre distintos programas de las mismas clasificaciones económicas declaradas específicamente como vinculantes y pertenecientes a los capítulos I y II, no será de aplicación para el capítulo I.

Se autoriza a la persona titular de la Dirección General de Presupuestos para introducir modificaciones en la composición de los grupos de gasto, en función de las necesidades que surjan durante la gestión presupuestaria, a cuyo fin podrá dictar las resoluciones que sean precisas, que serán publicadas en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

3. Asimismo, para el ejercicio 2014, los créditos correspondientes a inversiones reales y transferencias de capital de los servicios Fondos Europeos y FEAGA vincularán en cada programa de gasto a nivel de capítulo y categoría de gasto o medida comunitaria.

Artículo 8. Créditos ampliables.

Se declaran ampliables, durante el ejercicio 2014, los créditos para satisfacer:

a) Las cuotas de la Seguridad Social y las aportaciones de la Junta de Andalucía, de sus agencias administrativas y de las agencias de régimen especial al régimen de previsión social de su personal.

b) Los trienios o antigüedad derivados del cómputo del tiempo de servicios realmente prestados a la Administración.

c) Los sexenios del personal docente.

d) Los haberes del personal laboral, en cuanto precisen ser incrementados como consecuencia de aumentos salariales impuestos por normas legales, de la aplicación del convenio colectivo laboral o de resolución administrativa o judicial firme.

e) Los honorarios y compensaciones que deban percibir las personas y entidades a quienes la Junta de Andalucía encomiende la gestión y recaudación de sus ingresos, en la medida en que dichas compensaciones vayan asociadas a la efectiva liquidación o recaudación de dichos ingresos.

f) Los intereses, amortizaciones del principal y gastos derivados de deuda emitida por la Junta de Andalucía u operaciones de crédito concertadas. Los pagos indicados se imputarán, cualquiera que sea el vencimiento al que correspondan, a los respectivos créditos del ejercicio económico corriente.

- g) Las obligaciones derivadas de quebrantos de operaciones de crédito avaladas por la Junta de Andalucía.
- h) Las transferencias para la financiación de las agencias administrativas y de las agencias de régimen especial, en la medida en que se autoricen ampliaciones de créditos en las mismas.
- i) Los gastos de farmacia.
- j) La devolución de las cantidades depositadas en concepto de fianzas de arrendamientos y suministros.
- k) Los que tengan este carácter de acuerdo con la legislación procesal del Estado.
- l) Las subvenciones o ayudas para el Programa de Solidaridad de los Andaluces.
- m) Los fondos destinados a la subvención de las instalaciones de energía renovable y ahorro energético.
- n) Los gastos financiados con cargo a transferencias del FEAGA.
- ñ) Los gastos de gratuidad de los libros de texto.
- o) Los gastos para atención a la dependencia derivados del concierto de plazas residenciales, de unidades de estancia diurna, del servicio de ayuda a domicilio y de las prestaciones económicas.

Artículo 9. Régimen presupuestario de la sanidad.

1. La Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales formulará un contrato programa con el Servicio Andaluz de Salud y con las agencias públicas empresariales que tenga adscritas, en el que se fijarán las directrices de actuación, los objetivos a alcanzar y los recursos que para ello se asignan.

Una vez formulado cada contrato programa, el Servicio Andaluz de Salud y las agencias públicas empresariales desarrollarán en consonancia los contratos programa con sus centros o unidades de gestión, de acuerdo con su organización respectiva, mediante los que se establecerán sus propios objetivos internos, así como la asignación de recursos.

En dichos contratos programa se establecerán, a su vez, los indicadores necesarios que posibiliten el seguimiento del grado de realización de los objetivos definidos. Igualmente, deberá señalarse el carácter limitativo de los créditos asignados.

2. A los centros dependientes del Servicio Andaluz de Salud que cuenten con gestión desconcentrada les serán asignados los créditos iniciales de los distintos programas que sean necesarios para el desarrollo de su actividad, conforme a la propuesta de distribución formulada por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales a la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

3. La Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales deberá dar cuenta a la Consejería de Hacienda y Administración Pública, con carácter mensual, del nivel de ejecución de los créditos distribuidos, así como del grado de cumplimiento de los objetivos señalados y, en su caso, de las desviaciones producidas, conforme al modelo y criterios homogéneos que establezca la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Asimismo, se deberá dar cuenta mensual de la ejecución del presupuesto de ingresos del Servicio Andaluz de Salud, con detalle de cada uno de los centros gestores de ingresos.

En el caso de que se produzcan desviaciones, en el informe mensual se deberán concretar las medidas que vayan a adoptarse, dentro de los treinta días siguientes, para su corrección, dando cuenta de su implantación a la Consejería de Hacienda y Administración Pública en el siguiente informe mensual.

4. En el ámbito del Servicio Andaluz de Salud, será requisito indispensable para el reconocimiento de la obligación correspondiente a facturas por bienes entregados o servicios prestados a los centros asistenciales del organismo que dichas facturas se encuentren previamente registradas en el Registro de Facturas del centro de que se trate, que entregará a los proveedores un documento acreditativo de la fecha de registro.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, el Servicio Andaluz de Salud anunciará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la fecha a partir de la cual se pondrá en marcha el Registro de Facturas en cada uno de los centros de nueva creación, y empezará a aplicarse, por tanto, lo previsto en el presente artículo.

5. Los fondos destinados a compensar los gastos por la asistencia a residentes extranjeros, accidentes y enfermedades profesionales, no cubiertos por mutuas, financiarán créditos de gastos de los centros del sistema sanitario público andaluz, en la medida en que efectivamente vayan recepcionándose, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 35.1 de esta ley.

Artículo 10. Régimen presupuestario en las entidades instrumentales y consorcios del sector público andaluz.

1. A fin de garantizar la eficiencia del sector público andaluz y la sostenibilidad financiera de la Administración de la Comunidad Autónoma y dar cumplimiento a lo establecido en la 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, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la presente ley cada Consejería elaborará un plan de ajuste individualizado para cada una de las entidades instrumentales adscritas a la misma y consorcios a que se refieren las letras b) y c) del artículo 11.1, excepto las contempladas en el artículo 9 de la presente ley, con el objeto de asegurar que las entidades sometidas a control financiero permanente no adquieran compromisos que superen los importes globales previstos en sus presupuestos y programas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 58.5 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. El Plan de Ajuste individualizado responderá de forma específica a las características de cada entidad, su objeto y su situación actual en relación a las medidas de reequilibrio económico-financiero que les afecten y en él se determinarán las actuaciones concretas a adoptar por cada entidad instrumental, su calendario de aplicación y el impacto previsto de las mismas, bajo la tutela de la Consejería a la que se encuentre adscrita. El citado plan será aprobado por la Consejería de

Hacienda y Administración Pública.

3. Con carácter mensual, las consejerías darán cuenta a la Consejería de Hacienda y Administración Pública del grado de cumplimiento de los objetivos señalados en el Plan de Ajuste, conforme a los criterios y modelos homogéneos establecidos por la misma y a partir de los datos recogidos en el registro auxiliar de compromisos con terceros establecido por el artículo 58.5 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y cuantas otras fuentes de información sean precisas para el cumplimiento de los fines previstos. En el caso de que se produzcan desviaciones sobre el Plan de Ajuste, en el informe mensual se deberán concretar las medidas adicionales que vayan a adoptarse dentro de los treinta días siguientes para su corrección, dando cuenta de su implantación a la Consejería de Hacienda y Administración Pública en el siguiente informe mensual.

4. Con el objeto de promover el conocimiento compartido, la identificación de buenas prácticas y la búsqueda de soluciones conjuntas, incluyendo el uso compartido de recursos, se impulsará por la Consejería competente en materia de hacienda y administración pública y por las consejerías con entes instrumentales adscritos la realización de reuniones conjuntas y propuestas específicas de colaboración en este sentido.

5. Se autoriza a la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública a adoptar, en caso de incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el establecimiento de sistemas de control adicionales o de fiscalización previa de todas las actuaciones de la entidad en materia de gastos de personal, la retención de las aportaciones o contraprestaciones financieras de cualquier naturaleza hasta tanto se regularice la situación o la propuesta de otras medidas que garanticen el cumplimiento del objetivo aprobado, de las que dará cuenta al Consejo de Gobierno.

TÍTULO II

DE LOS CRÉDITOS DE PERSONAL

Artículo 11. Retribuciones del personal.

1. A efectos de lo establecido en este título, constituyen el sector público andaluz:

- a) Las instituciones y la Administración de la Junta de Andalucía y las agencias administrativas.
- b) Las agencias de régimen especial.
- c) Las agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz, 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.
- d) Las universidades de titularidad pública competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. En el año 2014, las retribuciones del personal al servicio del sector público andaluz no experimentarán crecimiento alguno con respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2013, en términos de homogeneidad para los dos periodos de comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación a las retribuciones fijadas en los contratos de cualquier naturaleza jurídica del personal del sector público.

Artículo 12. Oferta de Empleo Público 2014 u otro instrumento similar de gestión de la provisión de necesidades de personal.

1. Durante el año 2014, no se procederá a la incorporación de nuevo personal en el sector público andaluz, salvo la que pueda derivarse de la ejecución de procesos selectivos correspondientes a ofertas de empleo público de ejercicios anteriores. Esta limitación no será de aplicación a los sectores determinados en la legislación básica del Estado, en los que, de acuerdo con la misma, la tasa de reposición se fijará hasta un máximo del 10%, pudiendo procederse a la acumulación de las plazas resultantes de la aplicación de la tasa de reposición correspondiente a cada sector en aquellos cuerpos, especialidades o escalas cuya cobertura se considere prioritaria o que afecten al funcionamiento de los servicios públicos esenciales.

2. En el año 2014 no se procederá, en el sector público andaluz, a la contratación de personal laboral temporal ni al nombramiento de personal estatutario temporal o de funcionario interino, salvo en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables que se restringirán a los sectores, funciones y categorías profesionales que se consideren prioritarios o que afecten al funcionamiento de los servicios públicos esenciales.

3. Durante el año 2014, la contratación de personal con carácter fijo o indefinido o temporal en las agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz, 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, requerirá autorización de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

4. Durante el año 2014, se amortizará, en las instituciones y en la Administración de la Junta de Andalucía, agencias administrativas, agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales y resto de entes del sector público andaluz, un número de plazas equivalente, al menos, al de las jubilaciones que se produzcan, salvo en los sectores, funciones y categorías profesionales que se consideren prioritarios o que afecten al funcionamiento de los servicios públicos esenciales. En el caso de personal funcionario, las plazas amortizadas serán del mismo grupo y subgrupo profesional en el que se

produzca la jubilación, conforme a la clasificación prevista en el artículo 76 y la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, y, en el caso del personal laboral, del mismo nivel retributivo y grupo equivalente. Se habilita a la Consejería de Hacienda y Administración Pública a establecer los términos y el alcance de esta amortización.

Artículo 13. Contratación de personal laboral temporal para programas específicos o necesidades estacionales.

1. Sólo en casos excepcionales, y para cubrir necesidades urgentes que no puedan ser atendidas por el personal laboral fijo, podrá contratarse personal laboral durante el ejercicio 2014 para programas específicos o relativos a necesidades estacionales.

Su duración tendrá como límite el plazo máximo que permita la normativa laboral en función de la causalidad de las contrataciones temporales, de conformidad con las disponibilidades presupuestarias.

2. Las contrataciones, así como las prórrogas, en su caso, que se efectuarán con cargo a los créditos del capítulo I del presupuesto de gastos de la Junta de Andalucía, requerirán autorización de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Artículo 14. Nombramiento de personal funcionario interino por razones expresamente justificadas de necesidad y urgencia.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.d) de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, podrá efectuarse el nombramiento de personal funcionario interino por causas expresamente justificadas de necesidad y urgencia originadas por exceso o acumulación de tareas, con las siguientes condiciones:

a) La duración del nombramiento no podrá ser superior a seis meses dentro de un período de doce meses.

b) Los nombramientos, que se efectuarán con cargo al capítulo I del Presupuesto, requerirán autorización de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

c) El personal funcionario interino nombrado por este motivo no ocupará plazas de la Relación de Puestos de Trabajo.

2. Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1.c) de la Ley 7/2007, de 12 de abril, podrá efectuarse el nombramiento de personal funcionario interino para la ejecución de programas de carácter temporal cuya financiación provenga de fondos de la Unión Europea o tengan por objeto la prevención y lucha contra el fraude fiscal, con las siguientes condiciones:

a) La duración del nombramiento no podrá exceder la de la ejecución de los programas a los que se adscriba y no superará el plazo de dos años, salvo en los supuestos cuya financiación provenga de fondos de la Unión Europea.

b) Los nombramientos, que se efectuarán con cargo a la aplicación presupuestaria que financie el programa afectado, requerirán autorización de la Consejería de Hacienda y Administración Pública y el informe favorable de la Consejería competente en materia de fondos europeos cuando su financiación provenga de fondos de la Unión Europea.

c) El personal funcionario interino nombrado por este motivo no ocupará plazas de la Relación de Puestos de Trabajo.

3. Las retribuciones básicas y las complementarias asignadas al personal al que se refieren los apartados anteriores de este artículo serán equivalentes a las de un puesto base, con factor de responsabilidad, correspondiente a su grupo o subgrupo, conforme a lo previsto en el artículo 16 de esta ley.

Artículo 15. Retribuciones de los altos cargos.

1. En el año 2014, las retribuciones de los altos cargos de la Junta de Andalucía, de las agencias administrativas y de las agencias de régimen especial no experimentarán incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2013, según las cuantías contenidas en este apartado.

Las retribuciones del presidente o presidenta de la Junta de Andalucía se fijan en la siguiente cuantía anual, sin derecho a pagas extraordinarias y referidas a doce mensualidades, sin perjuicio de la percepción de catorce mensualidades de la retribución por antigüedad que pudiera corresponderle de acuerdo con la normativa vigente:

(...)

Las retribuciones de las personas titulares de la Secretaría General del Consejo Consultivo, Presidencia del Consejo Audiovisual de Andalucía, consejeros y consejeras y persona titular de la Secretaría General de este último Consejo serán las establecidas para las personas titulares de las direcciones generales, consejerías o viceconsejerías, de acuerdo con la asimilación que realizan los apartados 5 y 6 del artículo 11 de la Ley 24/2007, de 26 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2008.

2. Los créditos correspondientes al complemento de productividad, a que hace referencia el artículo 11.3 de la Ley 24/2007, de 26 de diciembre, no experimentarán incremento en relación con los establecidos para 2008, en términos homogéneos.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, los altos cargos y asimilados tendrán

derecho a la percepción de los trienios o complementos de antigüedad que pudieran tener reconocidos como personal funcionario o personal empleado al servicio de cualquier Administración Pública.

4. En el año 2014, 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 las funciones ejecutivas de máximo nivel, de las agencias públicas empresariales, de las sociedades mercantiles del sector público andaluz y de los 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, seguirán siendo las vigentes a 31 de diciembre de 2013.

Las retribuciones de los cargos a que se refiere el párrafo anterior, que deban autorizarse por primera vez en 2014, lo serán por la persona titular de la Consejería a la que se encuentren adscritos y requerirán el informe previo y favorable de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

En cualquier caso, respecto de las retribuciones de los cargos a que se refieren los párrafos anteriores, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 24 de esta ley.

5. Quienes por razón del cargo o puesto formen parte de consejos de administración, ejecutivos o rectores o de cualesquiera órganos colegiados de las agencias o de las entidades instrumentales privadas pertenecientes al sector público andaluz, se sujetarán a lo dispuesto 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, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos.

6. En ningún caso, las retribuciones íntegras anuales por todos los conceptos dinerarios, incluida la productividad y cualquier otro incentivo o concepto, de los altos cargos y asimilados del sector público andaluz del ámbito establecido en el apartado 1 del artículo 11 de la presente ley podrán superar las retribuciones establecidas respecto de la persona titular de la Presidencia de la Junta de Andalucía en el apartado 1 de este artículo. A estos efectos, se excluye del cómputo tanto la antigüedad como los complementos personales regulados en una norma con rango de ley.

Artículo 16. Retribuciones del personal funcionario.

1. Las cuantías del sueldo y trienios del personal funcionario, referidas a doce mensualidades, serán las siguientes, en euros:

(...)

2. Las pagas extraordinarias, que serán dos al año, y se devengarán de acuerdo con lo previsto en el artículo 50.2 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía, incluirán, además de la cuantía de una mensualidad del complemento de destino que corresponda, las siguientes cuantías, en euros, en concepto de sueldo y, en su caso, trienios:

(...)

3. Cuando el personal funcionario hubiera prestado una jornada de trabajo reducida durante los seis meses inmediatos anteriores a los meses de junio o diciembre, los importes de la paga extraordinaria y de la paga adicional experimentarán la correspondiente reducción proporcional.

4. Las cuantías del complemento de destino correspondiente a los distintos niveles de puestos de trabajo serán las siguientes, en euros, referidas a doce mensualidades:

(...)

5. El complemento específico que, en su caso, esté asignado al puesto que se desempeñe no experimentará crecimiento alguno respecto de su cuantía a 31 de diciembre de 2013 y se percibirá en catorce pagas, de las que doce serán iguales y dos adicionales en los meses de junio y diciembre, en los términos previstos en el artículo 7 de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre.

6. El complemento de productividad, regulado en el artículo 46.3.c) de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, se concederá por la persona titular de la Consejería u órgano al que se hayan asignado créditos globales para su atención, de acuerdo con los criterios objetivos técnicos aprobados por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Este complemento se asignará, con iguales criterios, al personal funcionario interino.

En ningún caso, las cuantías asignadas por complemento de productividad durante un período de tiempo originarán ningún tipo de derecho individual respecto de las valoraciones o apreciaciones de períodos sucesivos. Las cantidades percibidas en concepto de complemento de productividad serán de conocimiento público por el resto del personal del departamento u organismo interesado, así como por las representaciones sindicales.

7. Lo dispuesto en los apartados anteriores debe entenderse sin perjuicio de las adecuaciones retributivas que, con carácter singular y excepcional, resulten imprescindibles por el contenido de especial dificultad técnica, dedicación, incompatibilidad, responsabilidad, peligrosidad o penosidad de los puestos de trabajo, por la variación del número de efectivos asignados a cada programa o por el grado de consecución de los objetivos fijados al mismo.

Artículo 17. Retribuciones del personal laboral.

1. En el año 2014, la masa salarial del personal laboral al servicio del sector público andaluz no experimentará crecimiento alguno respecto de su cuantía a 31 de diciembre de 2013.

Lo previsto en el párrafo anterior representa el límite máximo de la masa salarial, cuya distribución y aplicación individual se producirá, en su caso, a través de la negociación colectiva.

2. Se entenderá por masa salarial, a los efectos de esta ley, el conjunto de las retribuciones salariales y extrasalariales y los gastos de acción social devengados durante el año 2013 por el personal laboral afectado, en los términos establecidos en el apartado 1 anterior y con el límite de las cuantías informadas favorablemente por la Consejería de Hacienda y Administración Pública para dicho ejercicio presupuestario, exceptuándose, en todo caso:

- 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.

Las variaciones de la masa salarial bruta se calcularán en términos de homogeneidad para los dos períodos objeto de comparación, tanto en lo que respecta a efectivos de personal y antigüedad del mismo como al régimen privativo de trabajo, jornada, horas extraordinarias efectuadas y otras condiciones laborales, computándose por separado las cantidades que correspondan a las variaciones en tales conceptos. Con cargo a la masa salarial así obtenida para el año 2014, deberán satisfacerse la totalidad de las retribuciones del personal laboral derivadas del correspondiente acuerdo, y todas las que se devenguen a lo largo del citado año.

Las indemnizaciones o suplidos de este personal no podrán experimentar crecimientos superiores a los que se establezcan con carácter general para el personal no laboral.

Artículo 18. Retribuciones del personal eventual.

Durante el ejercicio 2014, las retribuciones del personal eventual a que se refieren los artículos 8 y 12 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, y el artículo 28 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía, no experimentarán incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2013.

Al personal eventual le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 16.6 de esta ley en relación con el complemento de productividad.

Artículo 19. Retribuciones del personal del Servicio Andaluz de Salud.

1. En el año 2014, el personal estatutario del Servicio Andaluz de Salud incluido en el ámbito de aplicación de la Ley 55/2003, de 16 de diciembre, del Estatuto Marco del personal estatutario de los servicios de salud, y del Real Decreto-ley 3/1987, de 11 de septiembre, sobre retribuciones del personal estatutario del Instituto Nacional de la Salud, percibirá las retribuciones básicas y el complemento de destino en las cuantías señaladas para dichos conceptos retributivos en el artículo 16.1, 2 y 4 de esta ley, sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria segunda, dos, de dicho real decreto-ley y de que la cuantía anual del complemento de destino fijado en el apartado 4 del citado artículo 16 se satisfaga en catorce mensualidades.

Para el citado personal estatutario, la cuantía del complemento de destino correspondiente a cada una de las pagas extraordinarias se hará efectiva de conformidad con lo establecido en el artículo 16.2 y 4 de la presente ley.

El importe de las retribuciones correspondientes a los complementos específicos y de atención continuada que, en su caso, estén fijados al referido personal no experimentará ningún incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2013.

Las restantes retribuciones complementarias que, en su caso, pudiera percibir el personal a que se refiere el presente artículo, igualmente, no experimentarán ningún incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2013.

Los complementos de productividad se percibirán por el personal a que se refiere el presente artículo de acuerdo con las dotaciones presupuestarias que se prevean anualmente.

2. En el año 2014, las retribuciones del restante personal que presta servicio en el Servicio Andaluz de Salud no experimentarán incremento alguno respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2013.

3. Al personal a que se hace referencia en este artículo le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 16.5 y 7 de la presente ley.

Artículo 20. Retribuciones del personal al servicio de la Administración de Justicia competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. El personal funcionario de carrera e interino al servicio de la Administración de Justicia, perteneciente a los Cuerpos y Escalas de Médicos Forenses, de Secretarios de Justicia de Paz, de Gestión Procesal y Administrativa, de Tramitación Procesal y Administrativa y de Auxilio Judicial, correspondiente al ámbito competencial de la Comunidad Autónoma, percibirá, durante el año 2014, las retribuciones básicas y el complemento general de puesto previsto en la normativa estatal de aplicación para dicho ejercicio por los importes que en la misma se dispongan.

2. La cuantía del complemento específico se fijará a través de las correspondientes relaciones de puestos de trabajo.
3. Corresponde a la Consejería de Justicia e Interior, en los términos establecidos en los apartados 4 y 5 del artículo 519 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, fijar la distribución y determinación del complemento de productividad y de las gratificaciones.

Artículo 21. Autorización de los costes de personal de las universidades de titularidad pública, competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.4, párrafo segundo, de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, se autorizan los costes de personal de las universidades de titularidad pública, competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por los siguientes importes, en euros:

(...)

Artículo 22. Otras disposiciones en materia de personal.

1. En los casos de adscripción, durante el año 2014, de personal funcionario sujeto a un régimen retributivo distinto del correspondiente al puesto de trabajo al que se le adscribe, dicho personal percibirá las retribuciones que correspondan al puesto de trabajo que desempeñe, previa la oportuna homologación que autorice la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

A los efectos de la homologación a que se refiere el párrafo anterior, la Consejería de Hacienda y Administración Pública podrá autorizar que la cuantía de la retribución por antigüedad sea la que proceda de acuerdo con el régimen retributivo de origen del citado personal.

No obstante, el personal estatutario de la Seguridad Social que, provisionalmente, ocupe plazas de Administración sanitaria, en la Relación de Puestos de Trabajo de la Administración General de la Junta de Andalucía correspondiente a la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales y al Servicio Andaluz de Salud, podrá percibir las retribuciones que por su condición de personal estatutario pudieran corresponderle, excepto las de servicios extraordinarios y de atención continuada de los servicios sanitarios.

2. El personal al servicio de la Junta de Andalucía y altos cargos de la misma percibirán las indemnizaciones por razón del servicio en las cuantías que se fijen, de conformidad con lo establecido en su normativa específica.

El personal a que se refiere el artículo 15.4 de esta ley percibirá, en su caso, las indemnizaciones por razón del servicio con sujeción a las normas que rigen para los altos cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas.

El resto del personal directivo, así como aquellos que mantengan una relación laboral asimilada a la de alta dirección basada en la recíproca confianza de las partes y que no se halle incluida en el ámbito del convenio colectivo de la correspondiente entidad, percibirán por los mismos conceptos las indemnizaciones por razón del servicio, de conformidad con la normativa de aplicación.

3. Para facilitar una adecuada organización y utilización de los recursos sanitarios y educativos en materia de personal, la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales y la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, en los nombramientos de personal interino y sustituto, podrán fijar horarios de trabajo inferiores a los establecidos con carácter general. En estos supuestos, las retribuciones, tanto básicas como complementarias, se reducirán proporcionalmente.

4. Cuando, con sujeción a la normativa vigente, el personal funcionario y el personal estatutario realicen jornadas inferiores a las fijadas para los puestos de trabajo que ocupen, se reducirán sus retribuciones en la proporción correspondiente.

5. Las referencias a retribuciones contenidas en los artículos y apartados anteriores se entenderán siempre hechas a retribuciones íntegras.

Las retribuciones de cualquier clase que hayan de abonarse con carácter retroactivo deberán hacerse efectivas por el organismo o centro en el que el personal afectado haya devengado las mismas, proporcionalmente al tiempo de servicios prestados.

La Consejería de Hacienda y Administración Pública podrá determinar los supuestos que, por su especial naturaleza, deban ser excluidos del criterio anteriormente expuesto.

Artículo 23. Requisitos para la determinación o modificación de retribuciones y demás condiciones de trabajo.

1. Con carácter previo al comienzo de las negociaciones relativas a retribuciones y demás condiciones de trabajo que impliquen modificaciones retributivas del personal perteneciente al sector público andaluz, deberá solicitarse, por el órgano competente en materia de personal, informe de la Consejería de Hacienda y Administración Pública sobre los componentes retributivos, así como sobre los parámetros que permitan valorar la incidencia financiera de las actuaciones en las que debe enmarcarse la negociación.

Para la emisión de dicho informe, el órgano solicitante remitirá una memoria, donde se hagan constar los aspectos señalados anteriormente, con estimación detallada del coste que, en su caso, pudiera derivarse de cada uno de los parámetros o componentes retributivos, así como de una valoración global y de un análisis pormenorizado relativo a la adecuación de la propuesta a las prescripciones que sobre gastos de personal del sector público se establecen en la presente ley. Este informe se emitirá en un plazo de quince días, a contar desde la recepción del proyecto y su valoración.

Asimismo, cuando el objeto de las negociaciones en los sectores docente no universitario, sanitario y de la Administración de Justicia afecte en general a las condiciones de trabajo, será también preceptivo el informe de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

2. Durante el año 2014, con anterioridad a la formalización y firma de los acuerdos adoptados de conformidad con el informe a que se refiere el apartado anterior, será preciso informe favorable de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para proceder a determinar o modificar las condiciones retributivas y de trabajo del personal al servicio de:

- a) La Administración de la Junta de Andalucía y las agencias administrativas.
- b) Las agencias de régimen especial.
- c) Las agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz, 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.

3. Se entenderá por determinación o modificación de condiciones retributivas y de trabajo las siguientes actuaciones:

- a) Determinación de las retribuciones de puestos de nueva creación.
- b) Firma de convenios colectivos, acuerdos o instrumentos similares suscritos por los órganos y entidades citados en el apartado anterior, así como sus revisiones y las adhesiones o extensiones a los mismos.
- c) Aplicación del Convenio Colectivo del Personal Laboral de la Administración de la Junta de Andalucía y de los convenios colectivos de ámbito sectorial, así como sus revisiones y las adhesiones o extensiones a los mismos.
- d) Fijación de retribuciones mediante contrato individual, ya se trate de personal fijo o contratado por tiempo determinado, cuando no vengan reguladas en todo o en parte mediante convenio colectivo, con excepción del personal sujeto a la relación laboral de carácter especial regulada en el artículo 2, apartado 1, letra e), del 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. No obstante, se deberá facilitar información de las retribuciones de este último personal a la Consejería de Hacienda y Administración Pública. Se exceptúa, igualmente, la fijación de las retribuciones del personal directivo a que se refiere el artículo 24 de la presente ley.
- e) Otorgamiento de cualquier clase de mejoras salariales de tipo unilateral, con carácter individual o colectivo, aunque se deriven de la aplicación extensiva del régimen retributivo del personal funcionario.

4. El informe citado en el apartado 2 de este artículo será emitido con arreglo al procedimiento y alcance previsto en las letras siguientes:

- a) Los órganos y entidades afectados remitirán a la Consejería de Hacienda y Administración Pública el correspondiente proyecto, con carácter previo a su acuerdo o firma en el caso de los convenios colectivos o contratos individuales, acompañando la valoración de todos sus aspectos económicos.
- b) El informe, que en el supuesto de proyectos de convenios colectivos, acuerdos o instrumentos similares será evacuado en el plazo máximo de quince días a contar desde la fecha de recepción del proyecto y de su valoración, versará sobre todos aquellos extremos relativos a condiciones y mejoras de trabajo, así como de aquellos otros de los que se deriven consecuencias directas o indirectas en materia de gasto público, tanto para el año 2014 como para ejercicios futuros y, especialmente, en lo que se refiere a la determinación de la masa salarial correspondiente y al control de su crecimiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 17 de esta ley.

5. Serán nulos de pleno derecho los acuerdos adoptados o los contratos suscritos en esta materia con omisión de los informes previstos en este artículo, así como los pactos que impliquen crecimientos salariales para ejercicios sucesivos contrarios a los que determinen las futuras leyes del presupuesto.

Artículo 24. Régimen económico del personal que ejerce funciones de alta dirección y del resto del personal directivo de las entidades del sector público andaluz.

1. La determinación y modificación de las condiciones retributivas del personal que ejerce funciones de alta dirección y resto del personal directivo, así como la de aquellos que mantengan una relación laboral asimilada a la de alta dirección basada en la recíproca confianza de las partes y que no se halle incluida en el ámbito del convenio colectivo, de las agencias de régimen especial, de las agencias públicas empresariales, de las sociedades mercantiles y las fundaciones del sector público andaluz y de los consorcios a los que se refiere el artículo 5 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, serán autorizadas por la persona titular de la Consejería a la que se encuentren adscritas y requerirán el informe previo favorable de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

2. Es personal que ejerce funciones de alta dirección de las entidades mencionadas en el apartado 1 de este artículo el que ocupa puestos de trabajo determinados como tales en los estatutos o en las normas que cumplan una función análoga, en atención a la especial responsabilidad, competencia técnica y relevancia de las tareas asignadas.

3. Las retribuciones del personal al que se refiere el apartado 1 no experimentarán incremento alguno y serán las establecidas en el artículo 17 de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, y con los límites establecidos en el Acuerdo del Consejo de Gobierno a que se refiere el artículo 18 de la citada ley.

4. Las indemnizaciones que pudiesen corresponder al personal a que se refiere este artículo, por extinción del contrato, serán las establecidas en la disposición adicional octava de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, en los términos regulados en su apartado siete. En ningún caso, las cuantías de las indemnizaciones del personal a que se refiere el apartado 1 del presente artículo podrán ser pactadas por las empresas y los órganos de dirección.

5. Serán nulos de pleno derecho los acuerdos adoptados o los contratos suscritos en esta materia con omisión del informe previsto en el apartado 1, o que determinen cuantías superiores a las fijadas en los apartados 3 y 4, todos ellos del presente artículo.

6. Lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 15 de la presente ley será de aplicación al personal a que se refiere el presente artículo.

Artículo 25. De la plantilla presupuestaria.

1. Constituye la plantilla presupuestaria el conjunto de puestos de trabajo dotados en el Presupuesto de la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas y agencias de régimen especial, con las modificaciones que se aprueben en la misma conforme a los procedimientos que se establezcan.

El coste económico de la plantilla presupuestaria, con sus modificaciones, no podrá exceder del importe total de los créditos consignados para retribuciones en el capítulo I del presupuesto de cada Consejería o de las agencias administrativas y agencias de régimen especial.

Los créditos de personal no implicarán, en ningún caso, reconocimiento de derechos ni modificaciones de plantillas presupuestarias.

2. La plantilla presupuestaria para el ejercicio 2014 contemplará exclusivamente las vacantes imprescindibles para la prestación de servicios esenciales, garantizar su homogeneización y la movilidad indispensable en la reorganización de las actividades y funciones atribuidas a los diferentes programas presupuestarios, todo ello en el marco de la Oferta Pública de Empleo.

3. Por la Consejería de Hacienda y Administración Pública se establecerán los procedimientos de modificación y seguimiento de las plantillas presupuestarias.

Las personas titulares de consejerías, agencias administrativas y, en su caso, agencias de régimen especial podrán aprobar los expedientes de modificación de sus plantillas presupuestarias dentro de los límites de crédito que conforman sus respectivas consignaciones para la financiación de la plantilla en el capítulo I.

4. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, podrá modificar la plantilla presupuestaria entre las diferentes secciones presupuestarias, siempre que no suponga un incremento de efectivos o créditos en términos globales.

Asimismo, el Consejo de Gobierno podrá ampliar la plantilla presupuestaria en función de las necesidades y excedentes detectados en cada uno de los programas presupuestarios.

La adecuación de los créditos de gastos entre las distintas secciones o programas presupuestarios que sean precisos se considerará como una reorganización administrativa de las previstas en la disposición adicional segunda de esta ley.

5. Las plantillas presupuestarias correspondientes al personal de los órganos judiciales dependiente de la Consejería de Justicia e Interior, al personal docente no universitario dependiente de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte y al personal dependiente del Servicio Andaluz de Salud y de sus instituciones sanitarias estarán sometidas al régimen general establecido en los apartados anteriores de este artículo, aun cuando, atendiendo a las peculiaridades de su gestión, los procedimientos de modificación y seguimiento sean objeto de regulación específica.

TÍTULO III

DE LA GESTIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIOS

Artículo 26. Autorización de gastos de carácter plurianual.

1. El número de ejercicios futuros a los que pueden extenderse los gastos de carácter plurianual en el ejercicio 2014, referidos en las letras a), b), e) y g) del artículo 40.2 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, no será superior a seis.

2. En el ejercicio 2014, se aplicarán las siguientes limitaciones cuantitativas para los gastos de carácter plurianual:

a) Para los supuestos a que se refieren las letras a) y c) del artículo 40.2 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, no podrá superarse el importe acumulado que resulte de aplicar sobre el crédito correspondiente del Presupuesto del ejercicio corriente los siguientes porcentajes:

- 1.º El 80% en el ejercicio inmediatamente siguiente.
- 2.º El 70% en el segundo ejercicio.
- 3.º El 60% en el tercer ejercicio.
- 4.º El 50% en el cuarto ejercicio.
- 5.º El 50% en el quinto ejercicio.
- 6.º El 50% en el sexto ejercicio.

7.º El 50% en los ejercicios posteriores al sexto, para los gastos contemplados en la letra c) del artículo 40.2 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

b) Para los gastos referidos en las letras b), e), f) y g) del artículo 40.2 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, no podrá superarse el importe acumulado que resulte de aplicar sobre el crédito correspondiente del Presupuesto del ejercicio corriente los siguientes porcentajes:

1.º El 40% en el ejercicio inmediatamente siguiente.

2.º El 30% en el segundo ejercicio.

3.º El 20% en el tercer ejercicio.

4.º El 20% en el cuarto ejercicio.

5.º El 20% en el quinto ejercicio.

6.º El 20% en el sexto ejercicio.

7.º El 20% en los ejercicios posteriores al sexto, para los gastos contemplados en la letra f) del artículo 40.2 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

3. No obstante, para los créditos de gastos corrientes y los relativos a los proyectos de inversión financiados con recursos procedentes de la Unión Europea, se alcanzará el nivel que esté establecido en los correspondientes programas plurianuales aprobados por la Comisión Europea.

4. La Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, a propuesta de la Consejería correspondiente, podrá resolver sobre la redistribución de los créditos de cada ejercicio futuro, siempre y cuando se respete el montante global de límites que corresponda a una misma sección presupuestaria consolidada.

Artículo 27. Competencias del Consejo de Gobierno para la autorización de gastos.

1. Se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar cualquier tipo de expediente de gastos cuyo importe global sea igual o superior a doce millones de euros (12.000.000 €).

Del mencionado régimen de autorización quedarán excluidos los expedientes de gastos que se tramiten para la ejecución de los créditos incluidos en las secciones 32, «A Corporaciones Locales por participación en ingresos del Estado», y 35, «Participación de las Entidades Locales en los tributos de la Comunidad Autónoma», del estado de gastos del Presupuesto, así como las transferencias de financiación a favor de las agencias administrativas, agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz y entidades asimiladas a que se refiere el artículo 5 de esta ley y universidades públicas andaluzas, y los destinados a la dotación para operaciones financieras de los fondos regulados en el apartado 3 del artículo 5 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. Asimismo, se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para la autorización de contratos cuyo pago se concierte mediante el sistema de arrendamiento financiero o mediante el sistema de arrendamiento con opción de compra, y el número de anualidades supere el de cuatro años a partir de la adjudicación del contrato.

3. Los citados acuerdos, que cuando se produzcan en materia contractual deberán concurrir antes de la aprobación de los expedientes de contratación, llevarán implícita la aprobación del gasto correspondiente.

4. El Consejo de Gobierno deberá autorizar previamente los contratos y cualquier otra operación que pretendan celebrar las agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz y entidades previstas en el artículo 5 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, en los mismos términos y cuantías previstos en los apartados anteriores.

Cuando el Consejo de Gobierno deba pronunciarse previamente, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, para autorizar la encomienda de gestión, la subvención o la actuación administrativa de que se trate, el acuerdo que se adopte podrá, simultáneamente, otorgar la autorización prevista en este apartado.

5. Los expedientes de gastos derivados de las operaciones de endeudamiento cuya emisión o concertación se tramite ante el Consejo de Gobierno, de acuerdo con lo previsto en el artículo 37.a) y en el apartado 1 de la disposición adicional sexta de esta ley, serán autorizados, en su caso, por el Consejo de Gobierno simultáneamente con las autorizaciones previstas en ambos preceptos. No obstante, la fiscalización del gasto por parte de la Intervención General de la Junta de Andalucía y su aprobación, que corresponderá al órgano competente por razón de la materia, se realizarán en el momento previo a la puesta en circulación de la emisión o a la formalización de la operación de endeudamiento.

Artículo 28. Normas especiales en materia de subvenciones y ayudas.

1. Como excepción a la regla general de abono de las subvenciones cuya justificación se efectúe con posterioridad al cobro de las mismas, podrá abonarse, en el marco del calendario de pagos aprobado por la Consejería de Hacienda y Administración Pública, hasta el ciento por ciento del importe de las siguientes subvenciones:

a) Las concedidas a entidades sin ánimo de lucro que desarrollen programas relacionados con el Plan Andaluz sobre Drogas y Adicciones, Plan Andaluz para la Inclusión Social, minorías étnicas, inmigrantes, grupos con graves problemas sociales, atención al menor, personas con discapacidad, primera infancia, mayores, emigrantes andaluces retornados,

comunidades andaluzas, emigrantes temporeros andaluces y programas de cooperación al desarrollo, acciones para la igualdad y la promoción de las mujeres, fondo de emergencias y las subvenciones a las primas por la contratación de seguros agrarios reguladas en el Decreto 63/1995, de 14 de marzo. A estos efectos, las consejerías interesadas y la de Hacienda y Administración Pública coordinarán sus respectivas actuaciones en el proceso de concesión de la subvención para que el abono de la misma se haga antes del 1 de septiembre del año 2014.

- b) Las concedidas a personas físicas beneficiarias del Ingreso Mínimo de Solidaridad.
- c) Las concedidas a las Corporaciones Locales dentro del Plan de Cooperación Municipal.
- d) Aquellas que determine el Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular del órgano concedente.

2. Las subvenciones que se concedan a centros docentes concertados se justificarán dentro de los tres meses siguientes al término del curso escolar en que fueron concedidas, mediante aportación, por la persona titular del centro, de la certificación del acuerdo del consejo escolar aprobatorio de las cuentas.

3. La efectiva distribución de los créditos prevista en el concepto presupuestario 741, del programa 42J, de la sección 11, se realizará de acuerdo con el procedimiento reglado que al efecto se establezca mediante Orden de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, con excepción de los siguientes subconceptos presupuestarios del código de servicio 04, relativos todos ellos a «Financiación Operativa Investigación»: de 741.12 a 741.20, ambos inclusive, y 741.30.

4. Durante el ejercicio presupuestario de 2014, en orden al cumplimiento de la normativa reguladora y de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, se autoriza a los órganos competentes para conceder subvenciones o ayudas para, con cumplimiento de la normativa reguladora de las subvenciones, dejar sin efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como para suspender o no realizar las convocatorias futuras.

Del mismo modo, y con el mismo fin de interés general, los órganos competentes para conceder subvenciones o ayudas podrán modificar las bases reguladoras vigentes para prever, como causa de modificación de las resoluciones de concesión, las decisiones dirigidas al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. La modificación, por estos motivos, de las subvenciones concedidas en el momento de la entrada en vigor de esta ley, si no estuvieran previstos en las bases o convocatorias que resultasen en su caso de aplicación, o en caso de subvenciones nominativas o excepcionales sin previsión expresa en el mismo sentido, requerirá la previa solicitud o la conformidad de sus beneficiarios.

5. En el reintegro de las cantidades percibidas en materia de subvenciones, cuando el beneficiario sea una administración pública de las previstas en el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el interés de demora aplicable será el interés legal del dinero, salvo que normativa específica referida a subvenciones financiadas con fondos europeos o transferencias finalistas establezca lo contrario.

Artículo 29. Financiación complementaria en los conciertos educativos de régimen singular.

La cantidad a percibir del alumnado en concepto de financiación complementaria a la proveniente de los fondos públicos que se asignen al régimen de conciertos singulares, suscritos para enseñanzas de bachillerato y ciclos formativos de grado superior, y en concepto exclusivo de enseñanza reglada, es de 18,03 euros por alumno o alumna y mes durante diez meses, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014.

A efectos del cálculo correspondiente, se tomará el número máximo de alumnos y alumnas por unidad fijado para Bachillerato en el artículo 16 del Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que imparten las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria, y para los ciclos formativos de formación profesional de grado superior en régimen presencial en el artículo 46.6 del Real Decreto 1147/2011, de 29 de julio, por el que se establece la ordenación general de la formación profesional del sistema educativo.

Para el caso de aquellos centros que tengan matriculado un número de alumnos y alumnas por unidad distinto al establecido en el párrafo anterior, previa acreditación documental, se procederá a la regularización correspondiente.

La financiación obtenida por los centros, consecuencia del cobro al alumnado de estas cantidades, tendrá el carácter de complementaria a la abonada directamente por la Administración para la financiación de los «Otros Gastos», de tal modo que la financiación total de dicho componente por unidad concertada no supere en ningún caso lo establecido en el módulo económico fijado en la normativa estatal de aplicación para las respectivas enseñanzas.

Artículo 30. Régimen de financiación de la actividad de las agencias públicas empresariales, agencias de régimen especial, sociedades mercantiles del sector público andaluz y entidades asimiladas, con cargo a aportaciones de la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas.

1. La financiación de la actividad de las agencias públicas empresariales, de las agencias de régimen especial, de las sociedades mercantiles del sector público andaluz y de las entidades asimiladas, con cargo a aportaciones del Presupuesto, podrá realizarse a través de los siguientes instrumentos:

- a) Transferencias de financiación, de explotación o de capital.
- b) Transferencias con asignación nominativa, que únicamente se financiarán con fondos europeos u otras transferencias finalistas.

- c) Subvenciones.
- d) Encomiendas de gestión de actuaciones de competencia de las consejerías o sus agencias administrativas, conforme a lo establecido en el artículo 106 de la Ley de la Administración de la Junta de Andalucía.
- e) Ejecución de contratos de los que puedan resultar adjudicatarias.
- f) Ingresos que puedan percibir por cualquier otro medio.

2. Las partidas de gastos en las que se incluyan las transferencias de financiación podrán ser objeto de modificación, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Cuando la modificación comporte una alteración que incremente o disminuya en más del 25% el presupuesto de explotación o de capital de la entidad, la modificación presupuestaria deberá acordarla el Consejo de Gobierno.
- b) En caso contrario, se aplicará el régimen ordinario de competencias en materia de modificaciones presupuestarias.
- c) El órgano que apruebe la modificación deberá pronunciarse sobre la alteración que la misma provoca en el correspondiente presupuesto de explotación o de capital y en el programa de actuación, inversión y financiación de la entidad.

3. Las transferencias a que se refiere la letra b) del apartado 1 de este artículo, que deberán ir dirigidas a financiar actuaciones contempladas en los programas de actuación, inversión y financiación o presupuestos, en su caso, de las agencias públicas empresariales, agencias de régimen especial, sociedades mercantiles del sector público andaluz y entidades asimiladas a que se refiere dicho apartado 1, quedarán fuera del ámbito de aplicación del título VII del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, rigiéndose por la normativa específica que les sea de aplicación a la fuente de financiación de que se trate y por las condiciones fijadas en la resolución administrativa o convenio que las establezca. Supletoriamente, se regirán por las normas reguladoras de las transferencias de financiación, sin que les sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo.

4. La concesión de subvenciones a favor de las entidades a las que se refiere este artículo se realizará de acuerdo con la normativa aplicable en la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de subvenciones.

Artículo 31. Transferencias corrientes a Corporaciones Locales.

Para el ejercicio 2014, las minoraciones a nivel de sección de los créditos para transferencias corrientes a Corporaciones Locales serán autorizadas por la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, que informará de la minoración a la Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales.

Artículo 32. Gastos de información, divulgación y publicidad.

En el ejercicio 2014, los gastos en información, divulgación y publicidad que realicen los órganos administrativos, entidades instrumentales y consorcios a que se refiere el artículo 5 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía requerirán el informe previo y vinculante de la Consejería competente en materia de comunicación institucional, conforme a los modelos homogéneos y procesos simplificados que se establezcan.

En todo caso, las acciones que se pongan en marcha deberán adecuarse a la estrategia global de comunicación de la Junta de Andalucía en cuanto a identidad corporativa, uso de lenguaje e imágenes no sexistas y accesibilidad a la comunicación institucional.

Dichos gastos deberán ser comunicados por el organismo promotor de la acción a la Consejería de Hacienda y Administración Pública, acompañados del anterior informe.

TÍTULO IV

DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS

Artículo 33. De los avales.

1. El importe de los avales a prestar por la Junta de Andalucía, durante el ejercicio 2014, por operaciones de crédito concedidas por entidades crediticias a Corporaciones Locales e instituciones que revistan especial interés para la Comunidad Autónoma, no podrá exceder de treinta millones de euros (30.000.000 de €).

No podrán concurrir en una misma Corporación Local o institución que revista especial interés para la Comunidad Autónoma garantías que superen el 10% del importe consignado en este apartado.

2. Se autoriza la concesión de garantía por la Junta de Andalucía, durante el año 2014, a sus agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles del sector público andaluz, por operaciones de endeudamiento por plazo superior a un año, hasta un importe máximo de cuatrocientos millones de euros (400.000.000 de €) más gastos financieros.

3. La autorización de los avales contemplados en los apartados anteriores de este artículo corresponderá al Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública y de la persona titular de la Consejería competente por razón de la materia.

4. En caso de modificación, refinanciación o sustitución de operaciones de endeudamiento de las agencias públicas empresariales y de las sociedades mercantiles del sector público andaluz que tengan el aval de la Comunidad Autónoma, se autoriza a la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para que modifique las condiciones del

mismo, adaptándolo a las nuevas características de la operación, siempre que no supongan un incremento del riesgo vivo.

5. Durante el ejercicio 2014, el importe máximo de los avales a prestar por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, bien directamente o a través de sus sociedades, por operaciones de crédito concertadas por empresas, será de setenta y cinco millones de euros (75.000.000 de €).

Cada aval individualizado no representará una cantidad superior al 10% de la citada cuantía global.

No podrán concurrir en una misma empresa avales que superen el 25% del importe consignado en este apartado.

6. La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía comunicará trimestralmente a la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública el importe y las características principales de los avales que otorgue, así como las variaciones que en los mismos se produzcan.

Artículo 34. Incumplimiento de obligaciones frente a la Administración General del Estado, la Administración de la Seguridad Social y otras administraciones públicas.

1. La minoración de ingresos como consecuencia de compensaciones de deudas con cargo a las obligaciones de pago no atendidas a su vencimiento, efectuadas por la Administración General del Estado, por la Administración de la Seguridad Social y por otras administraciones públicas, en virtud de cualquier concepto, será imputada antes del fin del ejercicio en que se produzca al presupuesto de gastos de la Consejería, agencia administrativa o agencia de régimen especial que dio origen a la compensación.

2. El incumplimiento por parte de las universidades públicas andaluzas de obligaciones asumidas, en virtud de los convenios suscritos con la Junta de Andalucía, respecto a deudas con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con la Tesorería General de la Seguridad Social, dará lugar a una retención de créditos en aquellos pagos que hubieran de efectuarse a la Universidad en cuestión por parte de la Junta de Andalucía, y por idéntica cuantía a la obligación incumplida, hasta tanto no se subsane la incidencia que le dio origen.

3. La Consejería de Hacienda y Administración Pública podrá satisfacer las deudas contraídas por órganos de la Junta de Andalucía, de sus agencias administrativas o de sus agencias de régimen especial, por obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, sin perjuicio de su imputación al presupuesto de la correspondiente Consejería, agencia administrativa o agencia de régimen especial.

Artículo 35. Créditos afectados por tasas y otros ingresos.

1. Con cargo a créditos que figuren en los estados de gastos de la Junta de Andalucía, de sus agencias administrativas o de sus agencias de régimen especial, correspondientes a servicios cuyo volumen de gastos tenga correlación con el importe de tasas, cánones y precios públicos liquidados por los mismos, o que por su naturaleza o normativa aplicable deban financiarse total o parcialmente con unos ingresos específicos y predeterminados, tales como los provenientes de transferencias finalistas, subvenciones gestionadas o convenios con otras administraciones, sólo podrán gestionarse gastos en la medida en que vaya asegurándose su financiación.

A tal efecto, la Consejería de Hacienda y Administración Pública determinará los conceptos presupuestarios y el procedimiento de afectación para cada caso.

2. En aquellas agencias administrativas y agencias de régimen especial cuyo estado de gastos esté financiado en más de un 90% con cargo al importe de tasas, cánones y precios públicos correlacionados con los servicios prestados por la entidad, no será aplicable el régimen de afectación establecido en el apartado anterior.

No obstante, la Consejería de Hacienda y Administración Pública, una vez transcurrido el primer semestre y conforme a la evolución de la recaudación por tales conceptos, establecerá, en su caso, las medidas que aseguren la financiación de los gastos presupuestados.

Artículo 36. Anticipos a Corporaciones Locales.

1. El Consejo de Gobierno, previo informe de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias y de la Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales sobre las solicitudes presentadas por las Corporaciones Locales, podrá excepcionalmente autorizar pagos anticipados de tesorería a estas, a cuenta de recursos que hayan de percibir con cargo al Presupuesto por participación en los ingresos del Estado o en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. El importe total de los anticipos a conceder no podrá rebasar los cincuenta millones de euros (50.000.000 de €) en el caso de ser con cargo a la participación en los ingresos del Estado ni los cien millones de euros (100.000.000 de €) en el caso de efectuarse con cargo a la participación en los tributos de la Comunidad Autónoma. En ambos supuestos, la amortización, mediante deducción efectuada al pagar las correspondientes participaciones, se calculará de forma que el anticipo quede reintegrado dentro del plazo de un año a partir de la recepción del mismo.

Cuando a consecuencia de descuentos no previstos en el importe de dichas participaciones la cuantía de las mismas impida que el anticipo quede reintegrado en su totalidad en el plazo señalado en el párrafo anterior, podrán practicarse deducciones en los sucesivos pagos de la referida participación hasta la amortización total del anticipo. En este caso, la deducción practicada en cada pago de las participaciones no podrá ser superior al 50% de las mismas.

En los casos en que hayan transcurrido seis meses desde la finalización del plazo previsto para el reintegro total del anticipo concedido sin que se haya cumplido en su totalidad esta obligación por estar la participación en los ingresos del Estado o la participación en los tributos de la Comunidad Autónoma retenida íntegramente, se podrá efectuar el mismo mediante deducción en las transferencias, preferentemente incondicionadas, que por diversos conceptos realice la Junta de

Andalucía a favor de la Entidad Local beneficiaria. Dicha deducción no será superior al 50% de cada transferencia.

3. Para los municipios con población inferior a 20.000 habitantes, según las últimas cifras oficiales publicadas, el importe de cada anticipo no podrá sobrepasar el 50% del total de las entregas a cuenta de la participación en los ingresos del Estado o de la participación en los tributos de la Comunidad Autónoma del ejercicio en el cual se solicite ni ser superior cada uno de ellos a dos millones quinientos mil euros (2.500.000 €).

4. En el caso de municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes, según las últimas cifras oficiales publicadas, el importe de cada anticipo no podrá sobrepasar el 25% del total de las entregas a cuenta de la participación en los ingresos del Estado o de la participación en los tributos de la Comunidad Autónoma del ejercicio en el cual se solicite ni ser superior cada uno de ellos a dos millones quinientos mil euros (2.500.000 €).

5. No podrá concederse un anticipo a aquella Corporación que hubiese obtenido un anticipo de la misma naturaleza anteriormente, en tanto no transcurra un año, a contar desde la fecha de su concesión, y siempre que haya sido reintegrado en su totalidad.

6. Con independencia de la obligación establecida en el artículo 44 de esta ley, la Consejería de Hacienda y Administración Pública deberá dar cuenta de estas operaciones, trimestralmente, al Consejo Andaluz de Concertación Local.

7. La Consejería de Hacienda y Administración Pública podrá determinar la documentación necesaria y solicitar la aportación de documentos y certificaciones que acrediten la necesidad urgente de un anticipo y la imposibilidad de acudir a los recursos ordinarios que se establecen por la legislación de haciendas locales para cubrir necesidades transitorias de tesorería.

Artículo 37. De la Deuda Pública y de las operaciones de crédito.

Se autoriza, previa propuesta de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, al Consejo de Gobierno a establecer las siguientes operaciones de endeudamiento:

a) Emitir Deuda Pública amortizable, fijando sus características, o concertar operaciones de crédito, cualquiera que sea la forma en la que se documenten, tanto en operaciones en el interior como en el exterior, incrementando la deuda de la Comunidad Autónoma con la limitación de que su saldo vivo a 31 de diciembre de 2014 no supere el correspondiente saldo a 1 de enero de 2014 en más de mil novecientos ochenta y cuatro millones doscientos setenta y cuatro mil ochocientos setenta y un euros (1.984.274.871 €), salvo el incremento de deuda que se realice con cargo a las autorizaciones de endeudamiento conferidas por las Leyes del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía de ejercicios anteriores.

Dicho límite será efectivo al término del ejercicio, pudiendo ser sobrepasado en el curso del mismo, y quedará automáticamente revisado:

1.º Por el importe de la variación neta de activos financieros.

2.º Por las desviaciones entre las previsiones de ingresos contenidas en la presente ley y la evolución real de los mismos.

3.º Por el importe necesario para financiar aquellos gastos de inversión que habrían de ser objeto de minoración para atender las obligaciones económicas ineludibles adquiridas, como consecuencia de las operaciones de tesorería necesarias para compensar las necesidades de liquidez derivadas de los retrasos en los libramientos de fondos procedentes de la Administración General del Estado.

4.º Por los importes procedentes de la disminución del saldo neto de deuda viva de aquellas entidades que, de conformidad con la normativa aplicable en materia de estabilidad presupuestaria, se clasifiquen dentro del sector de las administraciones públicas y su endeudamiento consolide con el de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5.º Por los importes de las operaciones de endeudamiento a largo plazo formalizadas por los entes clasificados en el subsector «comunidades autónomas» del sector «administraciones públicas», 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.

Las citadas revisiones incrementarán o reducirán el límite señalado en este apartado según supongan un aumento o una disminución, respectivamente, de las necesidades de financiación de la Comunidad Autónoma.

La emisión o, en su caso, la formalización de las operaciones de crédito previstas en este apartado podrá realizarse íntegra o fraccionadamente en los ejercicios de 2014 y siguientes.

b) Acordar operaciones de refinanciación, canje, reembolso anticipado o prórroga relativas a las operaciones de endeudamiento existentes con anterioridad o concertadas a partir de la entrada en vigor de la presente ley, ampliándose incluso el plazo inicialmente concertado, con la finalidad de obtener un menor coste financiero, una mejor distribución de la carga financiera o prevenir los posibles efectos negativos derivados de las fluctuaciones en las condiciones del mercado. Asimismo, puede acordarse la adquisición, en el mercado secundario de valores negociables, de Deuda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía con destino a su amortización. Dichas adquisiciones, así como las operaciones de canje, podrán tener igualmente como objetivo el dotar de mayor liquidez a determinadas emisiones en circulación o posibilitar la emisión de nuevos tipos de activos más adecuados a las actuales condiciones de los mercados financieros. Las operaciones de refinanciación habrán de contabilizarse de forma extrapresupuestaria.

c) Solicitar de la Administración General del Estado anticipos a cuenta de recursos que se hayan de percibir por la Junta de Andalucía cuando, como consecuencia de las diferencias de vencimiento de los pagos e ingresos derivados de la

ejecución del Presupuesto, se produzcan desfases transitorios de tesorería.

d) Acordar la realización de operaciones de crédito, por plazo inferior a un año, con el fin de cubrir necesidades transitorias de tesorería. El límite de endeudamiento vivo por operaciones de esta naturaleza, sea cual fuere la forma en la que se documenten, será como máximo el establecido en el artículo 72.3 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Artículo 38. De las operaciones de endeudamiento del sector público andaluz y de las entidades cuya deuda consolida con el sector Administración Junta de Andalucía.

1. Durante el ejercicio 2014, las agencias públicas empresariales y las agencias de régimen especial podrán formalizar operaciones de endeudamiento a corto y a largo plazo con las autorizaciones y los límites que se establecen en el presente artículo:

a) La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía podrá formalizar operaciones de crédito a largo plazo con entidades financieras públicas o privadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 17, letra e), de sus estatutos, aprobados por Decreto 113/1991, de 21 de mayo, hasta el límite de ciento cincuenta millones de euros (150.000.000 de €), para el cumplimiento de sus fines.

b) La Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía podrá formalizar operaciones de crédito por plazo inferior a un año por el importe necesario para renovar las posiciones a corto plazo que tenga formalizadas el 31 de diciembre del año 2013.

c) La Agencia Pública Empresarial de la Radio y Televisión de Andalucía podrá formalizar operaciones de crédito por plazo inferior a un año hasta el límite del 12% de sus presupuestos.

d) La Agencia Pública de Puertos de Andalucía, la Agencia Pública Empresarial Sanitaria Costa del Sol, la Agencia Pública Empresarial Sanitaria Hospital de Poniente de Almería, la Agencia Pública Empresarial Sanitaria Hospital Alto Guadalquivir, la Agencia Pública Empresarial Sanitaria Bajo Guadalquivir, la Empresa Pública de Emergencias Sanitarias, la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, la Agencia Andaluza de la Energía, la Agencia Andaluza de Instituciones Culturales, la Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo, el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, la Agencia Andaluza del Conocimiento, la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía y el Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos podrán realizar operaciones de crédito por plazo inferior a un año, con objeto de cubrir sus necesidades transitorias de tesorería. El límite de endeudamiento vivo por operaciones de esta naturaleza, sea cual fuera la forma en la que se documenten, será como máximo del 12% de sus presupuestos de explotación.

e) Las agencias de régimen especial podrán realizar operaciones de crédito por plazo inferior a un año, con objeto de cubrir sus necesidades transitorias de tesorería. El límite de endeudamiento vivo por operaciones de esta naturaleza, sea cual fuera la forma en la que se documenten, será como máximo del 12% de sus presupuestos.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 71 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, las operaciones de endeudamiento que se concierten al amparo de los límites habilitados en el apartado anterior del presente artículo deberán ser autorizadas por la persona titular de la Consejería competente en materia de hacienda con carácter previo a su formalización por la entidad instrumental.

3. Las sociedades mercantiles, los consorcios y las fundaciones del sector público andaluz, así como otras entidades con personalidad jurídica no clasificadas en las categorías anteriores, deberán solicitar autorización previa de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para concertar operaciones de crédito, cuando se clasifiquen dentro del subsector «comunidades autónomas» del sector «administraciones públicas», de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales.

4. Al cierre del ejercicio 2014, el volumen máximo de endeudamiento autorizado por la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, al amparo de las habilitaciones establecidas en los apartados 1 y 3 del presente artículo para los entes clasificados dentro del subsector «comunidades autónomas» del sector «administraciones públicas», deberá estar dentro del límite de endeudamiento que garantice el cumplimiento del objetivo de deuda aprobado por el Gobierno de la nación a la Comunidad Autónoma de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

A este efecto, se faculta a la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para determinar en las resoluciones de autorización el saldo máximo de deuda viva de las entidades al cierre del ejercicio 2014.

5. Deberán remitir a la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, con carácter trimestral, información relativa a la situación de su endeudamiento:

a) Las agencias de régimen especial y las agencias públicas empresariales de la Administración de la Junta de Andalucía.

b) Las sociedades mercantiles del sector público andaluz.

c) Los consorcios y las fundaciones del sector público andaluz.

d) Las sociedades mercantiles, fundaciones, consorcios y demás entidades a las que se refiere el apartado 3 del presente artículo cuando, conforme a lo establecido en el mismo, estén obligadas a solicitar autorización previa para concertar

operaciones de endeudamiento.

e) Las universidades públicas andaluzas.

6. Asimismo, todas las entidades referidas en las letras a), b), c) y d) del apartado anterior, dentro de los quince primeros días de cada semestre, pondrán en conocimiento de la Consejería de Hacienda y Administración Pública la situación de sus activos y pasivos financieros correspondiente a 30 de junio y 31 de diciembre.

Igualmente, comunicarán la situación de sus activos y pasivos de cualquier tipo cuando así les sea requerido por la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Artículo 39. Operaciones financieras activas.

Se autoriza a la Consejería de Hacienda y Administración Pública para concertar operaciones financieras activas que tengan por objeto rentabilizar fondos que, ocasionalmente o como consecuencia de la programación de los pagos de la Tesorería General, pudiesen estar temporalmente inmovilizados.

TÍTULO V

DE LAS NORMAS TRIBUTARIAS

Artículo 40. Tasas.

Para el año 2014, el importe de las tasas de cuantía fija de la Comunidad Autónoma de Andalucía será el que resulte de la aplicación del coeficiente 1,01 a la cuantía exigible para el año 2013.

Artículo 41. Coeficiente corrector de tasas portuarias para el ejercicio 2014.

A los efectos previstos en el artículo 49 bis de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, se establecen para el año 2014 los siguientes coeficientes correctores:

a) Tasa al buque (T1).

– Puerto de Garrucha: 1,10.

b) Tasa a las mercancías (T3): 0,80.

c) Tasa a embarcaciones deportivas y de recreo (T5).

– Puerto de Adra: 0,80.

– Puerto de Roquetas: 0,80.

– Puerto de Punta Umbría: 0,80.

d) Tasa por ocupación privativa y tasa de aprovechamiento especial, para autorizaciones y concesiones otorgadas para el ejercicio de actividades para locales comerciales para los siguientes puertos:

– Puerto de Carboneras: 0,70.

– Puerto de Roquetas: 0,65.

– Puerto de Barbate: 0,60.

– Puerto de Isla Cristina: 0,70.

TÍTULO VI

DE LA TRANSFERENCIA Y DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA Y LAS ENTIDADES LOCALES DE SU TERRITORIO

Artículo 42. Transferencias y delegaciones de competencias a las Entidades Locales.

Se autoriza al Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia a la que se refiera la competencia transferida o delegada y de la Consejería competente sobre régimen local, para que realice, en el Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las adaptaciones técnicas precisas y las transferencias de créditos procedentes a favor de las Entidades Locales, en los supuestos en que se concreten las partidas y cuantías en las correspondientes Leyes de transferencia o, en su caso, decretos de transferencia o delegación de competencias a que se refiere la sección 4.^a del capítulo II del título I de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

Artículo 43. Compensación de las deudas de las Entidades Locales a favor de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Las deudas de las Entidades Locales a favor de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía se compensarán preferentemente con cargo a los créditos que tuvieran reconocidos en el Fondo de Participación de las Entidades Locales en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

TÍTULO VII

DE LA INFORMACIÓN AL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

Artículo 44. Información al Parlamento de Andalucía.

1. El Consejo de Gobierno remitirá trimestralmente a la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento de Andalucía:

a) Relación de expedientes de modificaciones presupuestarias aprobados de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

b) Relación de los gastos de inversiones reales y de las autorizaciones para contratar que, por razón de la cuantía, correspondan al Consejo de Gobierno.

c) Relación de avales que haya autorizado en el período, en la que se indicará singularmente la entidad avalada, importe del aval y condiciones del mismo.

d) Los expedientes de modificación de plantillas presupuestarias aprobados en virtud de lo previsto en el artículo 25 de esta ley.

2. La Consejería de Hacienda y Administración Pública deberá remitir a la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento de Andalucía la siguiente información:

a) Con carácter trimestral se comunicarán:

1.º Los expedientes de modificaciones presupuestarias aprobados de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2.º Las operaciones financieras activas, a que se refiere el artículo 39 de esta ley, para rentabilizar fondos.

3.º La información sobre la situación trimestral del endeudamiento recibida en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública al amparo de lo establecido en el artículo 38.5 de la presente ley.

4.º Los anticipos concedidos a Corporaciones Locales a cuenta de los recursos que hayan de percibir con cargo al Presupuesto por participación en los ingresos del Estado y por la participación en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Igualmente, se dará traslado a dicha Comisión de los siguientes asuntos:

1.º Acuerdos de emisión de Deuda Pública que se adopten en el ejercicio, especificando la cuantía de la deuda y las condiciones de amortización.

2.º Operaciones de refinanciación, canje, reembolso anticipado o prórroga de emisiones de deuda previstas en la letra b) del artículo 37 de esta ley.

3.º Informes, previstos en los artículos 23 y 24 de esta ley, que contemplen incremento de retribuciones para el personal al servicio de la Junta de Andalucía, sus agencias administrativas y, en su caso, agencias de régimen especial, universidades de titularidad pública de competencia de la Comunidad Autónoma, agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles del sector público andaluz.

3. Asimismo, y a los efectos de un mejor conocimiento por parte del Parlamento de la actividad de la Administración autonómica, las consejerías, agencias administrativas y, en su caso, agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles del sector público andaluz, y otras entidades, órganos o servicios dependientes de los anteriores, remitirán un ejemplar de todas las publicaciones unitarias o periódicas editadas por los mismos a los servicios de Biblioteca y Documentación y Archivo del Parlamento, así como a los diferentes grupos parlamentarios.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Límite al gasto y disciplina presupuestaria.

Durante el ejercicio 2014, siguiendo los datos de ejecución presupuestaria, se ajustará el gasto público al objeto de garantizar el cumplimiento del objetivo de estabilidad al cierre del ejercicio.

Se autoriza al Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de hacienda, a adoptar las medidas necesarias para acomodar la ejecución presupuestaria de gastos al ritmo de reconocimiento de los derechos, con objeto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior.

Segunda. Reorganizaciones administrativas.

Se autoriza a la Consejería de Hacienda y Administración Pública a efectuar, en las secciones de gastos de la Junta de Andalucía y de sus agencias administrativas y, en su caso, agencias de régimen especial, las adaptaciones técnicas que procedan como consecuencia de reorganizaciones administrativas, mediante la creación de secciones, programas, servicios, proyectos de inversión y conceptos presupuestarios, así como de entes públicos, y para realizar las modificaciones de créditos correspondientes.

Ninguna de estas operaciones dará lugar a incremento en los créditos del Presupuesto ni a variación de la naturaleza económica del gasto.

Tercera. Complementos personales y transitorios.

Los complementos personales y transitorios y cualquier otro concepto retributivo distinto de los previstos en el artículo 46 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, que, con otra denominación, cumpla una función análoga a aquellos, incluidos los complementos transitorios de antigüedad, serán absorbidos por los incrementos retributivos de cualquier clase que se produzcan a lo largo del ejercicio presupuestario y los derivados del cambio de puesto de trabajo o de la modificación en los complementos de destino o específicos del mismo.

A los efectos anteriores, no se considerarán los trienios, el complemento de productividad ni las gratificaciones por servicios extraordinarios.

Cuarta. Vigencia de las medidas contempladas en el capítulo III de la 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.

Atendiendo a los objetivos de estabilidad presupuestaria y de deuda pública establecidos para las Comunidades Autónomas, por Acuerdo del Consejo de Ministros, de 30 de agosto de 2013, y a la garantía de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y una vez revisadas las medidas en materia de personal en el sector público andaluz, contenidas en el capítulo III de la 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, conforme a lo previsto en su artículo 4, se prorrogan las citadas medidas para el ejercicio 2014, incluidas las establecidas en los artículos 14 y 31, con la nueva redacción contenida en esta ley.

Quinta. Aplicación de la disposición adicional trigésima octava de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, al personal de las sociedades mercantiles del sector público andaluz, 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.

Lo previsto en la disposición adicional trigésima octava de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, para el personal del artículo 9 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, se aplicará también al personal de las sociedades mercantiles del sector público andaluz, 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.

Las normas, pactos o acuerdos que se adopten para establecer el descuento en nómina previsto podrán excepcionar la aplicación del mismo durante un número de días de ausencias, que no podrá exceder de cuatro a lo largo del año natural.

Sexta. Autorización de endeudamiento.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 37 de esta ley, se autoriza al Consejo de Gobierno, previa propuesta de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, a emitir Deuda Pública amortizable o concertar operaciones de crédito, en el supuesto de que el Gobierno de la nación modifique el objetivo de estabilidad presupuestaria para el conjunto de las Comunidades Autónomas o autorice a modificar, mediante la aplicación de otros instrumentos o mecanismos, el límite de endeudamiento aplicable a la Comunidad Autónoma.

La emisión o, en su caso, la formalización de las operaciones de crédito previstas en la presente disposición podrá realizarse íntegra o fraccionadamente en los ejercicios de 2014 y siguientes.

2. De las operaciones realizadas en virtud de esta disposición adicional se dará traslado a la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento de Andalucía.

Séptima. Autorización para operaciones de enajenación de inmuebles, endeudamiento y celebración de contratos de arrendamiento.

Se faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de hacienda para la enajenación directa y a título oneroso de los bienes inmuebles, cualquiera que sea su valor, que autorice el Consejo de Gobierno durante el ejercicio 2014.

Se autoriza a las entidades instrumentales de la Junta de Andalucía a la formalización del endeudamiento necesario para la adquisición de los referidos inmuebles, atendiendo al valor que se dé a los mismos mediante la oportuna tasación y el de los gastos que suponga la adquisición. Asimismo, se autoriza, en su caso, el otorgamiento de garantía de la Junta de Andalucía a las operaciones de endeudamiento formalizadas por los entes instrumentales dentro del límite cuantitativo establecido en el artículo 33.2 de la presente ley.

Se autoriza la celebración de contratos de arrendamiento de hasta treinta y cinco años de duración por parte de la

Consejería competente en materia de hacienda para la utilización, por parte de las distintas consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía y entidades de Derecho Público vinculadas o dependientes, de los inmuebles enajenados al amparo de la autorización prevista en el párrafo anterior.

Octava. Adecuación de los créditos cofinanciados por la Unión Europea.

Se autoriza a la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, a través de la Dirección General competente en materia de fondos europeos, para proponer a la Consejería de Hacienda y Administración Pública las adaptaciones técnicas que procedan para adecuar los créditos cofinanciados por recursos de la Unión Europea, dentro de un marco plurianual, a la reprogramación que finalmente apruebe la Comisión Europea, mediante la realización de las operaciones presupuestarias y reajustes de anualidades futuras que sean necesarios, en el marco de las instrucciones que dicte la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Novena. Asignación de la dotación del Fondo de Participación de las Entidades Locales en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía al conjunto de municipios pertenecientes a cada grupo.

La dotación global del Fondo de Participación de las Entidades Locales en los tributos de la Comunidad Autónoma para el año 2014, prevista en el artículo 4.1 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, debido a las exigencias derivadas del cumplimiento de los objetivos en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, ascenderá a 480.000.000 de euros.

Dicho importe se asignará de la siguiente manera:

- a) Al conjunto de los municipios pertenecientes al grupo 1, se le asignará una dotación de 120.620.960,30 euros.
- b) Al conjunto de los municipios pertenecientes al grupo 2, se le asignará una dotación de 108.418.954,65 euros.
- c) Al conjunto de los municipios pertenecientes al grupo 3, se le asignará una dotación de 75.295.195,99 euros.
- d) Al conjunto de los municipios pertenecientes al grupo 4, se le asignará una dotación de 175.664.889,06 euros.

Décima. Autorización para la enajenación.

En cumplimiento de las previsiones contenidas en los artículos 89 y 94 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se autoriza a la Agencia Pública Empresarial de la Radio y Televisión de Andalucía (RTVA) para la enajenación directa a título oneroso de bienes inmuebles de su titularidad por importe superior a veinte millones de euros, así como para la enajenación de acciones por importe superior a quince millones de euros (15.000.000 de €).

Decimoprimera. Autorización excepcional de endeudamiento.

Se autoriza al Consejo de Gobierno, previa propuesta de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, a recurrir al mecanismo excepcional de financiación previsto en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Decimosegunda. Control financiero en entidades no sometidas normativamente a auditoría de cuentas.

1. La Intervención General de la Junta de Andalucía deberá aprobar dentro de los dos primeros meses del ejercicio de 2014, y respecto a las entidades del sector público no sometidas normativamente a auditoría de cuentas, un plan anual de control que permita verificar la existencia de obligaciones derivadas de gastos realizados o bienes y servicios recibidos para los que no se haya producido su imputación contable o presupuestaria.

2. El Plan de Control determinará sobre qué entidades, servicios y centros de gasto se realizarán las actuaciones y la metodología y procedimientos a seguir.

Decimotercera. Régimen de los fondos previstos en el artículo 5.3 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

1. Los fondos carentes de personalidad jurídica, a que se refiere el artículo 5.3 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, se crearán mediante ley, que establecerá, al menos, su denominación, objeto o finalidad específica, la Consejería a la que quedan adscritos y su dotación presupuestaria inicial.

Mediante decreto se establecerá el marco general regulador de los fondos sin personalidad jurídica.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, serán aplicables a los fondos las siguientes normas:

a) La composición, organización y gestión de cada fondo se establecerá por Orden conjunta de la Consejería a la que se adscriban estos y la Consejería competente en materia de hacienda.

b) La gestión de los fondos corresponderá a una entidad gestora, la cual, mediante convenio, podrá atribuir las actuaciones de gestión que se determinen en la normativa de desarrollo a una o más entidades colaboradoras, de naturaleza pública o privada. El citado convenio deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de hacienda.

c) En todo caso, las actuaciones de gestión se ejercerán conforme a lo que determine la normativa general y específica de los fondos y de acuerdo con las directrices que establezca la Consejería a la que se encuentren adscritos.

d) Cada fondo responderá con el límite máximo de sus recursos de todas las obligaciones económicas derivadas de su actividad, sin que en ningún caso se puedan derivar responsabilidades económicas para la entidad gestora o la Consejería a la que se halle adscrito el fondo.

e) Las operaciones financieras que se realicen con cargo a las dotaciones de los fondos se efectuarán en condiciones de mercado y se someterán al derecho privado, siendo compatibles para el destinatario, con cualquier tipo de incentivo o ayuda que pudiera percibir de cualquier Administración Pública para el proyecto o actividad concreta.

f) Los destinatarios de los instrumentos financieros de los fondos serán exclusivamente empresas, cualquiera que sea su forma jurídica, incluyendo al empresario autónomo. La normativa reguladora de cada fondo podrá establecer previsiones específicas sobre las empresas destinatarias en atención a las características de cada fondo.

g) Las dotaciones económicas de los fondos, con independencia de su procedencia, así como los recursos adicionales generados por la actividad de los mismos, tendrán como finalidad principal facilitar la financiación de las empresas. Asimismo, de acuerdo con criterios que primen la eficiencia, cubrirán los gastos de gestión y cualquier otra partida económica que sea necesaria para la adecuada actividad del fondo y garantía de su patrimonio.

h) En los supuestos de avales y garantías cuya concesión no implique desembolsos para el fondo en el momento de su otorgamiento, deberá fijarse en la normativa reguladora de cada fondo los criterios de imputación de las obligaciones económicas adquiridas sobre los recursos del fondo.

i) Corresponderá a la entidad gestora aprobar o denegar las solicitudes presentadas, de acuerdo con los criterios de valoración que se determinen en la normativa de desarrollo y en la orden conjunta. En todo caso, tendrán en cuenta la viabilidad técnica, económica y financiera del proyecto y del solicitante, su contribución a la generación y mantenimiento del empleo, así como su compatibilidad con las políticas y programas de la Consejería a la que esté adscrito el fondo.

j) La actividad de supervisión de los fondos tendrá como objeto comprobar que las entidades gestoras y, en su caso, las entidades colaboradoras cumplen con las obligaciones formales establecidas por la normativa mercantil, contable, presupuestaria y de tesorería que les sea de aplicación.

k) Adicionalmente a la competencia de supervisión referida en la letra anterior y a la de control que corresponde a la Intervención General de la Junta de Andalucía, el seguimiento y evaluación de la gestión de los fondos se realizará por la Consejería a la que estén adscritos estos, que velará por la eficiente utilización de los recursos de los mismos y por que la actividad de la entidad gestora se realice de acuerdo con los criterios establecidos en la normativa vigente.

3. Corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de hacienda dictar las disposiciones de desarrollo y ejecución de lo previsto en las leyes de creación de los fondos y en las demás disposiciones reguladoras de los mismos. Igualmente, se elaborará por esta un manual del proceso supervisor para determinar los criterios de revisión contable, análisis económico financiero, revisión del cumplimiento normativo y evaluación de riesgos y solvencia con el fin de garantizar el seguimiento y control de la ejecución de los fondos sin personalidad jurídica.

Decimocuarta. Administración del Fondo de mejoras de montes catalogados de Entidades Locales.

Se establece en el 15% del valor de los aprovechamientos forestales o de los rendimientos obtenidos por ocupaciones u otras actividades desarrolladas en el monte, incluidos los aprovechamientos cinegéticos, la cantidad que las Entidades Locales titulares de montes aplicarán a un fondo de mejoras, previsto en el artículo 38 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, cuyo destino será la conservación de los montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía dentro de su término municipal.

A partir del 1 de enero de 2014, cada entidad local titular de montes catalogados deberá crear su propio Fondo de Mejoras, asumiendo la administración de sus ingresos y sus gastos.

Se habilita a las personas titulares de las consejerías competentes en materia de hacienda y de medio ambiente para realizar las actuaciones precisas relativas a la ejecución y desarrollo de lo establecido en los párrafos anteriores.

Decimoquinta. Impuesto sobre depósito de residuos radiactivos.

Quedan sin efecto, desde el 1 de enero de 2013, mientras exista un tributo estatal que grave el mismo hecho imponible, los artículos 56 a 64 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, que regulan el impuesto sobre depósito de residuos radiactivos.

Decimosexta. Impuesto sobre los depósitos de clientes en las entidades de crédito en Andalucía.

Queda sin efecto, desde el 1 de enero de 2013, mientras exista un tributo estatal que grave el mismo hecho imponible, el artículo sexto de la Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad, por el que se regula el impuesto sobre los depósitos de clientes en las entidades de crédito en Andalucía.

Decimoséptima. Nuevas medidas para la dinamización del patrimonio agrario de Andalucía.

Se establece un nuevo plazo, a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley y hasta el 31 de diciembre de 2014, para que las personas físicas o jurídicas, titulares de explotaciones agrarias originariamente constituidas sobre asentamientos realizados por el Instituto Andaluz de Reforma Agraria u organismos precedentes, soliciten el acceso a la propiedad de las mismas en los términos establecidos en la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía, a su favor o al de sus socios. En el caso de cooperativas, estas podrán ceder el derecho de acceso a la propiedad en favor de

cooperativas de segundo grado en las que se integren, para lo que estas últimas se deberán subrogar en los derechos y obligaciones derivados de la aplicación de la citada Ley 1/2011, de 17 de febrero. Desde el inicio de este plazo, y en tanto finalice el proceso de acceso a la propiedad, la concesión se considerará renovada provisionalmente por períodos anuales, por lo que los beneficiarios de la misma vendrán obligados a abonar un canon anual que adquirirá el carácter de abono a cuenta del precio del lote cuando finalmente se acceda a la propiedad. Este canon será aprobado mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de agricultura.

Transcurrido el plazo fijado en el párrafo anterior, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero.

Decimoctava. Pagos en metálico y en otros bienes.

En los contratos del sector público, cuando razones técnicas o económicas debidamente justificadas en el expediente lo aconsejen, la retribución del contratista podrá consistir en la entrega de otras contraprestaciones, incluido bienes inmuebles, debiéndose para ello determinar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

En el supuesto de que la contraprestación no sea directamente en metálico, deberá incorporarse un informe de valoración donde se determine el valor asignado a esa contraprestación, que se deducirá en el importe total del pago del contrato y en los términos del pliego de cláusulas administrativas particulares, que servirá de base a la licitación.

Decimonovena. Contratación de personal por las entidades instrumentales del sector público.

Con el objeto de posibilitar la adecuada optimización de los recursos humanos existentes en el sector público, la Consejería de Hacienda y Administración Pública podrá autorizar a las agencias de régimen especial y a las agencias públicas empresariales a contratar a personal funcionario de carrera o laboral fijo procedente de las consejerías y sus agencias administrativas y de régimen especial.

Asimismo, podrá autorizar a las agencias de régimen especial y a las agencias públicas empresariales a contratar personal laboral indefinido procedente de otras agencias de régimen especial o públicas empresariales.

Por la citada Consejería se determinará el procedimiento por el cual se garantizará la publicidad y libre concurrencia en este tipo de contrataciones, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en relación con las agencias de régimen especial en el artículo 74.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía.

Las sociedades mercantiles del sector público andaluz, 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 se registrarán por lo dispuesto en la legislación básica estatal en esta materia.

Vigésima. Régimen de liquidación de fianzas para el ejercicio 2014.

Adicionalmente a lo dispuesto en el artículo 89.2 de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianza de arrendamientos y suministros, durante el ejercicio 2014 se efectuará trimestralmente la liquidación de los saldos de las cuentas de las fianzas de arrendamientos y suministros del trimestre anterior, determinada por la diferencia entre las constituciones y devoluciones en dicho periodo, procediendo la Consejería de Hacienda y Administración Pública a habilitar cada trimestre créditos por el importe de al menos el 70% de dicho saldo en el presupuesto de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía para atender programas de vivienda.

Vigesimoprimera. Condonación de deuda a las organizaciones representativas del sector pesquero extractivo.

Se condona a las organizaciones representativas del sector pesquero extractivo la deuda generada por los cánones portuarios o tasas por ocupación privativa, de superficie y de aprovechamiento especial, devengados desde el 1 de enero de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2012, por la ocupación de dominio público portuario cuyo objeto principal sea la explotación de las lonjas en los puertos de gestión directa de Garrucha, Conil, La Atunara, Barbate, Punta Umbría e Isla Cristina, que no hayan sido pagados, debido a las dificultades que representa la permanencia de dicha deuda para la continuidad de su gestión, generada en su mayoría por la falta de convenio pesquero con Marruecos y sus efectos secundarios.

Se establece como requisito necesario para la referida condonación que las citadas organizaciones suscriban con la Administración portuaria un compromiso de continuidad de la actividad y de mantenimiento del empleo, acompañado de un plan de mejora en la gestión de la explotación de las lonjas, con el contenido que la citada administración determine.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Régimen transitorio de las retribuciones del personal al servicio de la Administración de Justicia.

Hasta tanto se produzca la progresiva aprobación de las relaciones de puestos de trabajo implícita en la implantación de las nuevas oficinas judiciales y fiscales, los funcionarios al servicio de la Administración de Justicia en Andalucía percibirán las retribuciones complementarias que en el período transitorio se hayan liquidado en el año 2013, ajustada en su importe a la normativa vigente.

Segunda. Fondos carentes de personalidad jurídica creados en las Leyes del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para los años 2009, 2010, 2011 y 2012.

Los convenios a los que se refiere el apartado 3 a) de la disposición adicional octava de la Ley 18/2011, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012, por los que se establecen la composición, organización y funcionamiento de los fondos creados por las Leyes del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para los años 2009, 2010, 2011 y 2012, mantendrán su vigencia hasta la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de las órdenes a las que se refiere el apartado 2.a) de la disposición adicional decimotercera de la presente ley.

Tercera. Aplicación de la modificación del Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, establecida en la disposición final décima.

Lo dispuesto en la disposición final décima será de aplicación a todas las solicitudes formuladas desde la entrada en vigor del Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social en Andalucía, en el ámbito de lo establecido en su artículo 38.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Primera. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan a esta ley y, expresamente:

– La disposición adicional octava de la Ley 18/2011, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012.

– El artículo 18 de la Ley 15/2001, de 26 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales, presupuestarias, de control y administrativas.

– La Ley 8/2005, de 9 de mayo, del Comité Andaluz para la Sociedad del Conocimiento. En consecuencia, queda suprimido el citado comité.

Segunda. Derogación normativa en materia tributaria y de juego.

Quedan derogadas, con efectos del día 1 de enero de 2013, las siguientes disposiciones:

a) El artículo 7.1 d), el artículo 8, el apartado 4.º de la letra b) del punto 4 del artículo 37 y el artículo 48 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.

b) La disposición final duodécima de la Ley 18/2011, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012.

c) El artículo 14 y el artículo 19.5 de la Ley 2/1986, de 19 de abril, del Juego y Apuestas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Facturación electrónica.

Se habilita a la Consejería de Hacienda y Administración Pública para dictar las disposiciones normativas que regulen la forma de prestar el consentimiento, el procedimiento de remisión, el sistema de archivo y conservación, las condiciones técnicas y los demás requisitos necesarios para la expedición de facturas por medios electrónicos, cuando los destinatarios de las mismas sean la Administración de la Junta de Andalucía o sus entidades vinculadas o dependientes.

La obligatoriedad del uso de las facturas electrónicas podrá establecerse por dicha Consejería de manera gradual, en atención a las características de las personas físicas o jurídicas que deban expedirlas o del tipo de contrato de que se trate, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27.6 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

Segunda. Modificación 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.

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, queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el artículo 31, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 31. Concepto de Presupuesto de la Junta de Andalucía.

De conformidad con lo previsto en el Estatuto de Autonomía, el Presupuesto de la Junta de Andalucía constituye la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las obligaciones que, como máximo, pueden reconocer la Junta de Andalucía, sus agencias administrativas y de régimen especial y sus instituciones, y de los derechos que prevean liquidar durante el

correspondiente ejercicio, así como las estimaciones de gastos e ingresos a realizar por las agencias públicas empresariales, por las sociedades mercantiles del sector público andaluz, por los consorcios, fundaciones y las demás entidades previstas en el artículo 5.1 de la presente ley, y por la dotación para operaciones financieras de los fondos regulados en el artículo 5.3.»

Dos. Se modifican las letras e), f) y g) del apartado 2 del artículo 33, que quedan redactadas como sigue:

«e) Los presupuestos de explotación y de capital de las agencias públicas empresariales y de las sociedades mercantiles del sector público andaluz. Las agencias públicas empresariales y las sociedades mercantiles del sector público andaluz que deban presentar cuentas anuales consolidadas presentarán los presupuestos de explotación y capital de forma individual y de forma consolidada.

f) Los presupuestos de explotación y de capital de los consorcios, fundaciones y demás entidades referidas en el artículo 5.1.

g) Los presupuestos de los fondos carentes de personalidad jurídica definidos en el artículo 5.3, determinándose expresamente las operaciones financieras.»

Tres. Se modifica el párrafo segundo del apartado 4 del artículo 35, que queda redactado como sigue:

«El estado de gastos incluirá una dotación diferenciada de crédito para atender, cuando proceda, necesidades inaplazables de carácter no discrecional y no previstas en el Presupuesto.»

Cuatro. Se modifica el apartado 6 del artículo 40, que queda redactado como sigue:

«6. Las modificaciones en los límites de crédito correspondientes a los ejercicios futuros y el número de anualidades futuras establecidos en este artículo o, en su caso, en la Ley del Presupuesto de cada ejercicio, serán aprobadas por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de hacienda y a instancia de la Consejería afectada.

Cuando la modificación de límites a la que se refiere el párrafo anterior no exceda de un importe de 3.000.000 de euros por cada nivel de vinculación de crédito afectado, esta podrá ser autorizada por la persona titular de la Consejería competente en materia de hacienda.

En todo caso, dichos límites deberán ser coherentes con el marco presupuestario a medio plazo.»

Cinco. Se modifica el artículo 50, que queda redactado como sigue:

«Artículo 50. Reposición de crédito.

Los reintegros de pagos realizados con cargo a créditos presupuestarios podrán dar lugar a la reposición de estos últimos.

Se habilita a la persona titular de la Consejería competente en materia de hacienda a dictar las normas necesarias para el desarrollo de lo previsto en este artículo.»

Seis. Se añade un apartado 5 al artículo 52, que queda redactado como sigue:

«5. Con cargo al crédito referido en el segundo párrafo del artículo 35.4 de esta ley, se financiarán únicamente, cuando proceda, las siguientes modificaciones de crédito:

- Crédito extraordinario,
- Suplementos de crédito, y
- Ampliaciones.

En ningún caso podrá utilizarse el mencionado crédito para financiar modificaciones destinadas a dar cobertura a gastos o actuaciones que deriven de decisiones discrecionales de la Administración, que carezcan de cobertura presupuestaria.

Su aplicación se decidirá por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de hacienda.»

Siete. Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 58, y el actual apartado 4 pasa a ser 5. El nuevo apartado 4 queda redactado como sigue:

«4. Las agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles que deban presentar cuentas anuales consolidadas habrán de elaborar también un programa consolidado de actuación, inversión y financiación y un presupuesto consolidado de explotación y de capital. A estos efectos, el perímetro de consolidación deberá coincidir con el de las cuentas anuales consolidadas.»

Ocho. Se añade un artículo 58 bis, que queda redactado como sigue:

«Artículo 58 bis. Transferencias de financiación a entidades del sector público andaluz con contabilidad no presupuestaria.

1. A los efectos de esta ley se entienden por transferencias de financiación las entregas dinerarias sin contrapartida directa por parte de la entidad beneficiaria, destinadas a financiar, de forma genérica, la actividad propia de aquella. Su destino no podrá ser objeto de concreción o singularización por el órgano que aprueba la transferencia. Podrán ser de explotación o corrientes y de capital.

Las transferencias de financiación de explotación deberán destinarse por la entidad beneficiaria a financiar su presupuesto de explotación y aplicarse para equilibrar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio o para compensar pérdidas de ejercicios anteriores. Será objeto de reintegro, en su caso, el excedente resultante a la Tesorería de la Junta de Andalucía.

Las transferencias de financiación de capital deberán destinarse por la entidad a financiar la adquisición de elementos del inmovilizado que se incorporen a su estructura fija, debiendo estos figurar al final del ejercicio en que se concedieran, o del inmediato siguiente, en las cuentas de la entidad. Se considerará asimismo cumplido este requisito cuando consten en los plazos indicados compromisos en firme de adquisición de dichos elementos. También se podrá considerar admisible este instrumento de financiación para aquellos gastos en inversiones que realice directamente la entidad instrumental, para ser transferida su titularidad a un ente público una vez finalizada su construcción, en los términos que disponga la Intervención General de la Junta de Andalucía para su tratamiento contable. Los importes no aplicados con estas reglas serán objeto de reintegro a la Tesorería de la Junta de Andalucía.

2. A los efectos indicados en el apartado anterior, la Consejería competente en materia de hacienda dictará las normas necesarias para articular el procedimiento de reintegro que proceda a la Tesorería de la Junta de Andalucía.

3. No podrán ser consideradas como actividades propias de las entidades beneficiarias, y por tanto, en ningún caso podrán financiarse con transferencias de financiación, las siguientes actuaciones:

a) Las líneas de ayudas o subvenciones en las que la entidad perceptora no cuente con competencia propia reconocida normativamente y, por tanto, actúe por delegación, encomienda u otras formas de intermediación.

b) Las actuaciones singulares de cualquier naturaleza jurídica que impliquen un mandato de entregar bienes o servicios a la Administración o a sus agencias administrativas.

c) Actividades específicas, determinadas por el órgano que las aprueba.

4. Únicamente podrán ser receptoras de transferencias de financiación las entidades que expresamente tengan reconocido este instrumento de financiación en el Presupuesto de cada ejercicio de la Comunidad Autónoma.

5. Las transferencias de financiación únicamente podrán ser tramitadas con cargo a los créditos de las secciones presupuestarias de las consejerías y agencias administrativas.

6. Las transferencias de financiación se identificarán a favor de la entidad de que se trate, mediante una codificación específica en la clasificación económica de los gastos del Presupuesto, y se abonarán en función del calendario de pagos aprobado por la Consejería competente en materia de hacienda.»

Nueve. Se modifica el apartado 4 del artículo 60, quedando redactado como sigue:

«4. Una vez aprobado el Presupuesto de la Junta de Andalucía de cada ejercicio, durante el mes inmediato siguiente a dicha aprobación, las agencias públicas empresariales y las sociedades mercantiles del sector público andaluz procederán, en su caso, a ajustar los presupuestos de explotación y de capital así como los programas. Realizados los ajustes se remitirán a la Consejería competente en materia de hacienda a efectos de su publicación mediante Orden de su titular en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. En el caso de entidades que elaboren presupuestos y programas consolidados, serán objeto de publicación tanto estos como los individuales.»

Diez. Se modifica el apartado 2 del artículo 63, que queda redactado como sigue:

«2. El presupuesto de gastos de las agencias de régimen especial tiene carácter limitativo por su importe global y vinculante, de acuerdo con la clasificación económica del gasto, en los siguientes niveles:

- Capítulo I.
- Capítulos II al IV.
- Gastos de capital, que comprenderá los capítulos VI y VII.
- Gastos financieros, correspondientes a los capítulos VIII y IX.

Se exceptúan los créditos correspondientes a inversiones reales y transferencias de capital cofinanciados con fondos de la Unión Europea y FEAGA, que vincularán a nivel de capítulo y categoría de gasto o medida comunitaria.»

Once. Se añade un apartado 3 al artículo 102, que queda redactado como sigue:

«3. La consolidación de cuentas de las agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles del sector público andaluz se realizará en los términos que establezca la Intervención General de la Junta de Andalucía.»

Doce. Se añade un apartado 4 del artículo 124, que queda redactado como sigue:

«4. Los gastos se justificarán con facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en original o fotocopia compulsada, cuando en este último supuesto así se haya establecido en las bases reguladoras.

En todo caso, los justificantes originales presentados se marcarán con una estampilla, indicando en la misma la subvención para cuya justificación han sido presentados y si el importe se imputa total o parcialmente a la subvención, indicando en este último caso la cuantía que resulte afectada por la subvención.»

Tercera. Modificación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el artículo 88, que queda redactado de la siguiente forma:

«La enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta. No obstante, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el valor del bien o derecho sea inferior a 60.000 euros. Igualmente, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones objetivas justificadas.

En los supuestos de enajenación directa, se dará cuenta a la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento.»

Dos. Se añade una disposición adicional novena, que queda redactada de la siguiente forma:

«Novena. Tasaciones periciales e informes técnicos.

1. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente de la Consejería o entidad que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición, arrendamiento o enajenación, o por personal técnico facultativo de la Consejería competente en materia de hacienda. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

2. En todo caso, las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la enajenación de inmuebles deberán aportarse por la Consejería interesada en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que la Dirección General de Patrimonio pueda revisar las valoraciones efectuadas.

3. La tasación deberá ser aprobada por la Dirección General de Patrimonio. Cuando en un expediente constaren tasaciones discrepantes, la aprobación recaerá sobre la que se considere más ajustada al valor del bien.

4. De forma motivada, podrá modificarse la tasación cuando esta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado o cuando concurren hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

5. Las tasaciones tendrán un plazo de seis meses, contados desde su aprobación.»

Tres. Se añade una disposición adicional décima, que queda redactada de la siguiente forma:

«Décima. Garantías en procedimientos de adjudicación de inmuebles.

La participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía, que se fijará por el órgano competente para la iniciación del expediente, que no podrá ser inferior al equivalente al 5% ni superior al 25% del valor de tasación.

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en las cajas de depósitos previstas en el artículo 10.1 del Reglamento General de Tesorería y Ordenación de Pagos. En caso de que así se prevea en los pliegos, la garantía también podrá constituirse en efectivo en las citadas cajas de depósitos.»

Cuarta. Modificación de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía.

Se modifica la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía, en los siguientes términos:

«Artículo 15. Liquidación del patrimonio y relaciones jurídicas de las cámaras agrarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La total liquidación del patrimonio y las relaciones jurídicas de las cámaras agrarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía y su adscripción se llevarán a efecto por una comisión liquidadora cuyas funciones, composición y régimen de funcionamiento se determinarán en la Orden a que hace referencia el apartado 2 de la disposición final primera de la presente ley. Esta comisión liquidadora deberá quedar válidamente constituida, a fin de iniciar los trabajos, en el plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor de la citada orden.»

Quinta. Modificación de la 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.

La 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, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se modifica la redacción del título del artículo 14, que queda redactado como sigue:

«Artículo 14. Complemento por incapacidad temporal, embarazo, lactancia natural, maternidad, paternidad, adopción, acogimiento y violencia de género.»

Dos. Se añade un nuevo párrafo a la regla 1.ª del apartado 1 del artículo 14, con la siguiente redacción:

«Se abonará igualmente el 100% del complemento en los supuestos de incapacidad temporal que tengan inicio durante el estado de gestación o lactancia, aun cuando no den lugar a una situación de riesgo. También se percibirá el 100% de este complemento en el supuesto de incapacidad temporal motivada por la situación física o psicológica derivada de la violencia de género sufrida por las empleadas públicas. La acreditación de la condición de víctima de violencia de género se verificará de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.»

Tres. Se modifica la redacción del artículo 31, que queda redactado de la forma siguiente:

«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. Las ofertas de empleo público correspondientes al ejercicio 2013 no se entenderán suspendidas.»

Sexta. 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.

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, queda modificado como sigue:

Uno. Con efectos desde 1 de enero de 2013, se modifica el artículo 2, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 2. Concepto de vivienda habitual.

A los efectos previstos en esta ley, el concepto de vivienda habitual será el fijado por la normativa estatal del impuesto sobre la renta de las personas físicas vigente a 31 de diciembre de 2012.»

Dos. Con efectos desde 1 de enero de 2013, se modifica el apartado 3 del artículo 6, que queda redactado como sigue:

«3. La base y el límite máximo de las deducciones previstas en los apartados anteriores se determinarán de acuerdo con los requisitos y circunstancias previstos en la normativa estatal del impuesto sobre la renta de las personas físicas vigente a 31 de diciembre de 2012.»

Tres. Con efectos desde 1 de enero de 2013, se modifica el apartado 4 del artículo 6, que queda redactado como sigue:

«4. A efectos de lo dispuesto en los apartados 1.c) y 2.c) de este artículo, se entenderá que la inversión en la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual se inicia en la fecha que conste en el contrato de adquisición o de obras, según corresponda.

Asimismo, se entenderá por rehabilitación de vivienda habitual la que cumpla los requisitos y circunstancias fijadas

por la normativa estatal del impuesto sobre la renta de las personas físicas vigente a 31 de diciembre de 2012.»

Cuatro. Se modifica el capítulo V del título III, que queda redenido de la siguiente forma:

«CAPÍTULO V. Impuesto sobre hidrocarburos.»

Cinco. Se modifica el artículo 49, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 49. Tipo de gravamen autonómico.

El tipo de gravamen autonómico en el impuesto sobre hidrocarburos es el siguiente:

a) Productos comprendidos en los epígrafes 1.1, 1.2.1, 1.2.2, 1.3, 1.13 y 1.14 del artículo 50 de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales: 48 euros por 1.000 litros.

b) Productos comprendidos en los epígrafes 1.4 y 1.15 del artículo 50 de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales: 0 euros por 1.000 litros.

c) Productos comprendidos en el epígrafe 1.5 del artículo 50 de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales: 2 euros por tonelada.

d) Productos comprendidos en el epígrafe 1.11 del artículo 50 de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales: 48 euros por 1.000 litros.»

Séptima. Modificación de la Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad.

Se modifica el apartado nueve del artículo 7, que queda redactado de la siguiente forma:

«Nueve. Tipo impositivo.

En el ejercicio 2014, el tipo impositivo será de 5 céntimos de euro por cada bolsa de plástico de un solo uso suministrada.

En el ejercicio 2015 y posteriores, el tipo impositivo será de 10 céntimos de euro por cada bolsa de plástico de un solo uso suministrada.»

Octava. Modificación de la Ley 2/1986, de 19 de abril, del Juego y Apuestas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley 2/1986, de 19 de abril, del Juego y Apuestas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el apartado 2 del artículo 3, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. Quedan excluidos del ámbito de esta ley los juegos y competiciones de puro pasatiempo o recreo constitutivos de usos sociales o de carácter familiar, que no produzcan entre las personas participantes transferencias económicas y siempre que no sean objeto de explotación lucrativa para las personas usuarias.»

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

«Artículo 4.

Requerirán autorización administrativa previa, en los términos que reglamentariamente se determinen:

1. La organización, práctica y desarrollo de los siguientes juegos:

a) Los exclusivos de casinos de juego.

b) El juego del bingo.

c) Los que se practiquen mediante máquinas de juego recreativas con premio en dinero y las de azar.

d) El juego de boletos.

e) Las rifas y tómbolas, incluidas las loterías.

2. La organización, práctica y desarrollo de las siguientes apuestas:

a) Las apuestas hípcas internas, externas y telemáticas.

b) Las apuestas de galgos.

c) Cualesquiera otras apuestas basadas en actividades deportivas o de competición.

3. No se requerirá la autorización administrativa previa para la organización, celebración y desarrollo de combinaciones aleatorias con fines publicitarios o promocionales, cualquiera que sea la fórmula de loterías o juegos promocionales que revistan, incluidos los establecidos en el artículo 20 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, siempre que la participación del público en estas actividades sea gratuita y en ningún caso exista sobreprecio o tarificación adicional alguna cualquiera que fuere el procedimiento o sistema a través del que se realice.»

Tres. Se modifica el apartado 2 del artículo 10, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. La práctica de juego podrá autorizarse en los establecimientos siguientes:

- a) Casinos de juego.
- b) Salas de bingo.
- c) Salones de juego.»

Cuatro. Se modifica el apartado 4 del artículo 11, que queda redactado de la siguiente forma:

«4. Serán juegos exclusivos de los casinos de juego aquellos que expresamente se determinen en las normas por las que hayan de regirse los juegos y apuestas de este tipo de establecimientos.»

Cinco. Se modifica el artículo 15, que queda redactado como sigue:

«Artículo 15.

Podrán ser autorizados para la instalación de máquinas de tipo «B» los locales y dependencias destinados a bares, cafeterías o similares, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.»

Seis. Se modifica el artículo 20, que queda redactado como sigue:

«Artículo 20.

1. Con el fin de garantizar las obligaciones derivadas de la presente ley, las sociedades de juego y/o apuestas deberán constituir en la tesorería de la Consejería competente en materia de hacienda, a disposición de la Consejería competente en materia de juego, fianza en metálico o aval bancario, cuya cuantía se determinará reglamentariamente.

2. La fianza quedará afecta a todas las obligaciones y responsabilidades económicas que se deriven de la comisión de infracciones en materia de juego y de la falta de pago de los tributos exigibles en dicha materia.

3. La falta de constitución de la fianza, así como la falta de actualización de esta en el plazo de un mes a contar desde el requerimiento que realice la Administración, supondrá que la persona o la entidad interesada incurra en una causa de revocación del título habilitante.»

Siete. Se modifica el artículo 25, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 25.

1. Son máquinas de juego los aparatos automáticos que a cambio de un precio permiten eventualmente a la persona usuaria la obtención de un premio en dinero.

2. A los efectos de su régimen jurídico, las máquinas se clasifican en los siguientes grupos:

Tipo «B» o recreativas con premio, que a cambio del precio de una partida o jugada conceden al usuario un tiempo de uso o de juego y, eventualmente, un premio en dinero en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

Tipo «C» o de azar, que a cambio del precio de la partida o jugada conceden al usuario un tiempo de uso o de juego y, eventualmente, un premio en dinero que dependerá siempre del azar y en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

3. Reglamentariamente podrán determinarse las condiciones de instalación de máquinas progresivas interconexionadas, cuyo conjunto pueda conceder un premio proporcional a las máquinas que lo integren.

4. Las máquinas clasificadas en este artículo deberán estar inscritas en el correspondiente Registro de Modelos, estar perfectamente identificadas y contar con un boletín de instalación debidamente autorizado, en los términos que reglamentariamente se determinen.»

Ocho. Se modifica el apartado 1 del artículo 31, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. Las infracciones calificadas muy graves serán sancionadas con multas de 10.001,00 euros hasta 300.000,00 euros; las graves, con multas de 601,00 euros a 10.000,00 euros, y leves, con multa de hasta 600,00 euros.

Además, cuando se aprecie fraude, la multa no podrá ser, en ningún caso, inferior al quintuple de las cantidades defraudadas.

Anualmente, en la Ley del Presupuesto, podrá considerarse la modificación de estas sanciones para adecuarlas a la realidad social y económica.»

Novena. Modificación de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, queda modificada como sigue:

Uno. Se añade al Anexo VII, epígrafe 0026 «Tasa por servicios académicos», un apartado, en los siguientes términos:

«2.1.6 Convalidación de créditos.

El alumnado matriculado en las enseñanzas artísticas superiores de Arte Dramático que solicite reconocimiento y/o transferencia de créditos, conforme a lo previsto en la normativa que resulte de aplicación, abonará el equivalente al 30% de las tasas correspondientes a las asignaturas para las que se solicite el reconocimiento o transferencia, o la parte proporcional correspondiente al número de créditos reconocidos o transferidos en el caso de que dicho reconocimiento o transferencia no sea total.»

Dos. Se añade, al apartado 2 del artículo 27, una nueva letra g), que queda redactado como sigue:

«g) Las publicaciones promovidas por las mancomunidades en lo concerniente a su creación, disolución, liquidación o cualquier otro acto que conlleve modificación de sus estatutos cuando su inserción en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía se establezca con carácter obligatorio por normas emanadas de instituciones de la Junta de Andalucía.»

Tres. Se modifica el artículo 45, que queda redactado como sigue:

«Artículo 45. Bases y tipos.

1. Se establecen las siguientes bases:

a) Utilización privativa del dominio público. La base es el valor del terreno ocupado y, en su caso, de las instalaciones ocupadas, habida cuenta del valor de los terrenos contiguos y de los beneficios que los concesionarios obtengan por su proximidad a vías de comunicación u obras marítimas o hidráulicas.

b) Aprovechamiento especial del dominio público y de sus materiales. La base de la tasa tomará como referencia la utilidad que reporte el aprovechamiento.

Cuando se utilicen procedimientos de licitación pública, la base de la tasa a que se refieren los párrafos anteriores vendrá determinada por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación; de no concurrir tales procedimientos, la base se determinará por el órgano que conceda, autorice o adjudique la utilización privativa o el aprovechamiento especial, de acuerdo con las cuantías que determinen los servicios técnicos de la Consejería que tenga adscritos los bienes de que se trate.

Los criterios para el cálculo de la utilidad del aprovechamiento especial serán los siguientes:

– La Base Imponible de la Tasa vendrá dada por los ingresos generados, minorados por los costes y por el beneficio, es decir:

Base Tasa (BT) = Ingresos (I) – Costes (C) – Beneficio (B)

– Los ingresos se determinarán mediante estudio del valor medio de los ingresos de aprovechamientos similares de la zona donde se encuentren los terrenos en cuestión, teniendo en cuenta la topografía, los usos del suelo, calidad agronómica y características de la vegetación de la zona.

– Los criterios para cuantificar los costes serán los derivados de la explotación que afecten directamente al uso que se ha autorizado, como son los costes directos, los indirectos y, en su caso, las amortizaciones. Se tendrán en cuenta, igualmente, los valores medios de los costes de la zona.

– Se considerará el beneficio como un tanto por ciento de la diferencia entre ingresos y costes. Este porcentaje se fijará reglamentariamente en función del tipo de aprovechamiento.

2. Cuando en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión, autorización o adjudicación se impusieran determinadas obligaciones o contraprestaciones al beneficiario que minoraran la utilidad económica del mismo, la base de la tasa habrá de ser reducida en la misma proporción, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 3 del precepto regulador del hecho imponible de la tasa.

3. El tipo de gravamen anual será del 5% y del 100%, respectivamente, sobre el valor de la base resultante en los casos

previstos en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo.»

Cuatro. Se modifica el apartado 3 del artículo 106, que queda redactado como sigue:

«3. Se eximirá del pago de las tasas por servicios académicos al alumnado matriculado en escuelas superiores de arte dramático, conservatorios profesionales de música y danza y en las escuelas oficiales de idiomas dependientes de la Junta de Andalucía, que resulte beneficiario de las becas incluidas en la convocatoria general de becas y ayudas al estudio que se realice cada curso escolar.

El alumnado solicitante de dichas becas y ayudas podrá formalizar la matrícula condicionalmente sin el previo pago de las tasas establecidas, acreditando esta circunstancia con la documentación justificativa. Una vez resuelta la convocatoria de becas o ayudas, quienes hayan resultado beneficiarios de las mismas deberán presentar la resolución de concesión en la secretaría del centro. Si la solicitud resultase denegada o, una vez concedida la beca, fuese revocada, habrán de satisfacer las tasas establecidas en el plazo de treinta días a partir de la notificación de la resolución denegatoria o de revocación, sin que sea necesario requerimiento previo de la Administración. El impago de las tasas supondrá el desistimiento de la matrícula solicitada para todas las materias, asignaturas o disciplinas, en los términos previstos por la legislación vigente.

En el caso de que, una vez finalizado el curso escolar, no se hubiese notificado la concesión de la beca, se deberán abonar las tasas correspondientes, sin perjuicio de la devolución del importe de las mismas a partir de la fecha en que se acredite la condición de beneficiario o beneficiaria de la beca.»

Cinco. Se suprime el artículo 132.

Décima. Modificación del Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social en Andalucía.

El Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social en Andalucía, queda modificado en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el apartado 6 del artículo 40, que queda redactado del siguiente modo:

«6. Todas las actuaciones financiadas con estos fondos deberán estar ejecutadas en el periodo comprendido desde la fecha de entrada en vigor del presente decreto-ley hasta el fin del plazo de tres meses a contar desde el ingreso de la transferencia.»

Dos. Se modifica la letra a) del apartado 4 del artículo 41, que queda redactada de la siguiente manera:

«a) Que, en relación con los objetivos establecidos en el artículo 28 del presente decreto-ley, el importe de las transferencias se ha destinado a las actuaciones previstas en el artículo 37.1 del mismo, especificando los criterios de necesidad social utilizados para la ejecución de las mismas.»

Decimoprimer. Control de las transferencias de financiación.

La Consejería competente en materia de hacienda, a propuesta de la Intervención General de la Junta de Andalucía, establecerá, mediante Orden, los mecanismos adicionales de control que resulten necesarios para asegurar el cumplimiento de las normas establecidas en el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y normas de desarrollo para las transferencias de financiación a entidades del sector público andaluz.

La Orden reguladora de las medidas adicionales de control deberá considerar, en todo caso, la naturaleza económica y la realidad jurídica subyacente de las transferencias de financiación, y deberá estar aprobada en los tres primeros meses de 2014.

En el caso de que para la adopción de las medidas adicionales de control propuestas, o como resultado de las mismas, fuera necesaria una modificación presupuestaria, su aprobación corresponderá, cualquiera que sea su cuantía, a la Consejería competente en materia de hacienda, previo informe de la Intervención General de la Junta de Andalucía. En este caso no serán de aplicación las limitaciones recogidas en el artículo 45 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Decimosegunda. Obligaciones sobre consolidación.

Las obligaciones sobre consolidación y presentación individual de los presupuestos de explotación y capital y los programas de actuación, inversión y financiación, derivadas de las modificaciones llevadas a cabo por la disposición final segunda en los artículos 33.2.e), 58.4 y 60.4 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, se aplicarán para el ejercicio presupuestario 2015.

Decimotercera. Autorizaciones de avales y endeudamiento.

Las autorizaciones de concesión de avales previstas en los apartados 2, 3 y 4, letra a), del artículo 31 de la Ley 5/2012, de 26 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2013, permanecerán en vigor

durante el ejercicio 2014 si las autorizaciones del Consejo de Gobierno previstas en el apartado 5 del citado artículo no se hubieran otorgado durante el ejercicio 2013.

La autorización de endeudamiento prevista en el apartado 1, letra b), del artículo 36 de la Ley 5/2012, de 26 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2013, permanecerá en vigor durante el ejercicio 2014 si la autorización de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública prevista en el apartado 1 del citado artículo no se hubiera otorgado durante el ejercicio 2013.

Decimocuarta. Desarrollo normativo.

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, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en cada caso.

Decimoquinta. Vigencia.

Todos los artículos y disposiciones de esta ley tendrán vigencia exclusiva para el año 2014, excepto las disposiciones adicionales decimotercera, decimocuarta, decimoquinta, decimosexta y decimonovena, las disposiciones derogatorias primera y segunda y las disposiciones finales segunda a decimosegunda, ambas inclusive, que tendrán vigencia indefinida.

Decimosexta. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor el día 1 de enero de 2014.

Sevilla, 23 de diciembre de 2013

SUSANA DÍAZ PACHECO
Presidenta de la Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES

Decreto 239/2013, de 27 de diciembre, por el que se establecen ayudas sociales de carácter extraordinario, a favor de pensionistas por jubilación e invalidez, en sus modalidades no contributivas para el año 2014. (BOJA núm. 253, de 30-11-2013).

La Ley 26/1990, de 20 de diciembre, por la que se establecen en la Seguridad Social prestaciones no contributivas, actualmente derogada, estableció y reguló un nivel no contributivo de prestaciones económicas del Sistema de Seguridad Social, que posteriormente fue consagrado y regulado en el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio. De esta forma se estableció una mayor acción protectora de la Seguridad Social, pues se pasó a cubrir las contingencias de jubilación e invalidez desde el nivel no contributivo.

Sin embargo, la insuficiencia de estas prestaciones junto con la competencia exclusiva que corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de asistencia y servicios sociales impulsaron a la Administración Autonómica a la aprobación del Decreto 284/1998, de 29 de diciembre, para el establecimiento de ayudas económicas complementarias de carácter extraordinario a favor de los pensionistas por jubilación e invalidez en sus modalidades no contributivas. Dicho Decreto, y su modificación, fueron objeto de recurso ante el Tribunal Constitucional que, mediante Sentencia número 239/2002 de 11 de diciembre, desestimó los conflictos positivos de competencia promovidos por el Gobierno de la Nación.

Conforme al contenido de dicha Sentencia, la Comunidad Autónoma de Andalucía reanudó el pago de las ayudas sociales de carácter extraordinario a favor de pensionistas por jubilación e invalidez en sus modalidades no contributivas en el año 2003, habiéndose abonado las mismas con carácter ininterrumpido desde entonces.

El artículo 61.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de servicios sociales, que, en todo caso, incluye, conforme al párrafo a), las prestaciones económicas con finalidad asistencial o complementarias de otros sistemas de protección pública.

La Ley 2/1988, de 4 de abril, de Servicios Sociales de Andalucía, dispone en su artículo 14, que podrán establecerse prestaciones económicas, de carácter periódico y no periódico, a favor de aquellas personas que no puedan atender a sus necesidades básicas debido a la situación económica y social en que se hallan.

La Ley 1/1999, de 31 de marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía, y la Ley 6/1999, de 7 de julio, de Atención y Protección a las Personas Mayores, ambas en su artículo 40, se pronuncian en igual sentido, disponiendo que la Comunidad Autónoma de Andalucía puede establecer prestaciones económicas para las personas de estos colectivos que carezcan de los recursos necesarios para atender sus necesidades básicas, distintas y compatibles con las del Sistema de la Seguridad Social y con las que pueda otorgar la Administración del Estado.

En este sentido, el Gobierno de la Comunidad Autónoma considera que las personas beneficiarias de las pensiones no contributivas de la Seguridad Social se encuentran incursas en este supuesto, en consideración a la cuantía de la prestación

que perciben y su bajo nivel de rentas, como colectivo en riesgo de exclusión, debiéndose promover el establecimiento de mecanismos que ayuden a eliminar las causas que motivan este riesgo.

Por ello, y desde el ámbito propio de competencias que la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene atribuido en materia de servicios sociales, se considera necesario el establecimiento para el año 2014 de una ayuda social de carácter extraordinario para quienes perciben en Andalucía pensiones de jubilación e invalidez, en sus modalidades no contributivas.

Tal y como se indica en el artículo 5 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía, se ha tenido en cuenta la integración transversal del principio de igualdad de género en la elaboración del presente Decreto.

En su virtud, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta de la Consejera de Igualdad, Salud y Políticas Sociales y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 27 de diciembre de 2013,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto tiene por objeto el establecimiento de ayudas sociales extraordinarias a favor de las personas beneficiarias de pensiones de jubilación e invalidez en sus modalidades no contributivas.

Artículo 2. Carácter.

Estas ayudas sociales, personales e intransferibles, tienen carácter extraordinario, como consecuencia de quedar limitada su vigencia al año 2014, sin que se consoliden para el futuro.

Artículo 3. Cuantía y pago.

La cuantía individual de estas ayudas se fija en 115,89 euros, que se abonará mediante un pago único realizado de oficio durante el primer trimestre del año 2014, sin que precise solicitud de la persona interesada, a través de transferencia bancaria en la cuenta bancaria donde tengan las personas beneficiarias domiciliado el percibo ordinario de su prestación.

Artículo 4. Financiación.

Las obligaciones que se reconozcan como consecuencia de lo dispuesto en el presente Decreto se financiarán con cargo a los créditos existentes en la aplicación 484.01 del Servicio 01 de la Sección Presupuestaria 34.00 «Pensiones Asistenciales», perteneciente al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 2014.

Artículo 5. Requisitos.

Serán personas beneficiarias de estas ayudas sociales de carácter extraordinario aquellas en las que concurren los siguientes requisitos:

a) Ser perceptora de pensión de jubilación o invalidez en sus modalidades no contributivas y tener esta condición a 31 de diciembre de 2013.

b) Tener la vecindad administrativa en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 6. Suspensión, pérdida y renuncia.

La suspensión y pérdida del derecho a la percepción de estas ayudas de carácter extraordinario se producirá en los mismos supuestos previstos en la normativa de aplicación para las pensiones a que se refiere el artículo 1, correspondiendo a la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales la declaración de dichas situaciones.

Las personas beneficiarias podrán renunciar al derecho a la percepción de estas ayudas mediante la presentación de escrito dirigido a la persona titular de la citada Delegación Territorial.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este Decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 27 de diciembre de 2013

SUSANA DÍAZ PACHECO
Presidenta de la Junta de Andalucía

MARÍA JOSÉ SÁNCHEZ RUBIO
Consejero de Igualdad, Salud y Políticas Sociales

Decreto 240/2013, de 27 de diciembre, por el que se establecen ayudas sociales de carácter extraordinario a favor de las personas perceptoras de las pensiones del Fondo de Asistencia Social y de las beneficiarias del Subsidio de Garantía de Ingresos Mínimos para el año 2014. (BOJA núm. 253, de 30-11-2013).

El Fondo de Asistencia Social tiene su origen en el Real Decreto 2620/1981, de 24 de julio, por el que se regula la concesión de ayudas del Fondo de Asistencia Social a ancianos y a enfermos incapacitados para el trabajo.

Por otra parte, la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, inspirándose en los derechos que el artículo 49 de la Constitución reconoce, estableció, entre otras prestaciones, un Subsidio de Garantía de Ingresos Mínimos (SGIM).

En fecha posterior, el artículo 7 de la Ley 28/1992, de 24 de noviembre, de Medidas Presupuestarias Urgentes del Estado, determina que a partir de 23 de Julio de 1.992 quedan suprimidas las pensiones reguladas en el citado Real Decreto 2620/1981, de 24 de julio, por lo que únicamente las percibirán quienes las tuvieran ya reconocidas antes del 23 de julio de 1992.

En cuanto al Subsidio de Garantía de Ingresos Mínimos (SGIM), con la aparición de las prestaciones no contributivas de la Seguridad Social, se suprimió, quedando únicamente para quienes a la entrada en vigor de la Ley 26/1990, de 20 de diciembre, por la que se establecen en la Seguridad Social prestaciones no contributivas, lo tuvieran reconocido, salvo que las personas interesadas pasen a percibir una pensión no contributiva (disposición transitoria undécima del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio).

El mantenimiento de las ayudas del Fondo de Asistencia Social, en adelante FAS, y del Subsidio de Garantía de Ingresos Mínimos para quienes lo tuvieran ya reconocido y no optasen por el régimen de prestaciones no contributivas, y con el objetivo de mejorar la cuantía económica de las referidas prestaciones, conforme a lo establecido en el artículo 61.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, donde atribuye la competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma en materia de Servicios Sociales, y en el artículo 14 de la Ley 2/1988, de 4 de abril, de Servicios Sociales de Andalucía, según el cual, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía podrá establecer prestaciones económicas para aquellas personas que, por su situación socioeconómica no puedan atender sus necesidades básicas de subsistencia, impulsó a la Comunidad Autónoma a instaurar las ayudas económicas complementarias de carácter extraordinario para las personas beneficiarias de FAS y del SGIM, mediante Decreto 261/1989, de 19 de diciembre. Posteriormente, el Decreto 31/1993, de 16 de marzo, volvió a regular dichas ayudas otorgándoles carácter excepcional, cuya vigencia se extendía únicamente a los ejercicios 1.993 y 1.994. Sin embargo, las circunstancias económicas y la precaria situación de las personas beneficiarias hicieron necesario continuar con dichas ayudas y aprobar un Decreto para establecerlas cada año.

Constituye el objeto de estas ayudas la mejora de la cuantía económica de las prestaciones de los actuales beneficiarios y beneficiarias del Fondo de Asistencia Social y del Subsidio de Garantía de Ingresos Mínimos de la Ley de Integración Social de los Minusválidos (LISMI), como expresión de solidaridad social hacia personas con recursos insuficientes, sin perjuicio de que continúen adoptándose las medidas necesarias para que aquéllas que reúnan los requisitos exigidos pasen a percibir las prestaciones no contributivas, en concordancia con el proceso de generalización de dichas prestaciones.

Por ello, se considera necesario establecer para el año 2014 esta ayuda de carácter extraordinario. En este sentido es preciso dejar constancia de que la cuantía de dicha ayuda está en la línea de fomentar una acción administrativa dirigida a proporcionar a los ciudadanos y ciudadanas socialmente menos favorecidos un aumento real en sus recursos económicos disponibles.

Tal y como se indica en el artículo 5 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía, se ha tenido en cuenta la integración transversal del principio de igualdad de género en la elaboración del presente proyecto de Decreto.

En su virtud, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta de la Consejera de Igualdad, Salud y Políticas Sociales y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 27 de diciembre de 2013,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto tiene por objeto el establecimiento de ayudas sociales complementarias a favor de las personas que perciben ayudas periódicas individualizadas concedidas con cargo al Fondo de Asistencia Social, y a las beneficiarias del Subsidio de Garantía de Ingresos Mínimos.

Artículo 2. Naturaleza y carácter.

Estas ayudas tendrán la naturaleza de prestación de asistencia social y el carácter de personales, intransferibles y extraordinarias, como consecuencia de quedar limitada su vigencia al año 2014, sin que implique el derecho a seguir percibiéndolas en sucesivos años.

Artículo 3. Cuantía y pago.

La cuantía individual de estas ayudas se fija en 1.119,10 euros anuales, y se abonará en cuatro pagas a lo largo del

año, que se harán efectivas en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de 2014. El pago se realizará de oficio, sin que precise solicitud de la persona interesada, mediante transferencia bancaria en la cuenta donde tengan las personas beneficiarias domiciliado el percibo ordinario de su prestación.

Artículo 4. Financiación.

Las obligaciones que se reconozcan como consecuencia de lo dispuesto en el presente Decreto se financiarán con cargo a los créditos existentes en la aplicación 484.01 del Servicio 01 de la Sección Presupuestaria 34.00 «Pensiones Asistenciales», del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2014.

Artículo 5. Requisitos.

Serán personas beneficiarias de estas ayudas sociales de carácter extraordinario aquellas en quienes concurran los siguientes requisitos:

a) Ser perceptora de una pensión asistencial reconocida en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 2620/1981, de 24 de julio, por el que se regula la concesión de ayudas del Fondo de Asistencia Social a ancianos y a enfermos incapacitados para el trabajo, o tener reconocido el Subsidio de Garantía de Ingresos Mínimos previsto en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos y tener esta condición al menos durante los tres meses inmediatamente anteriores a las fechas establecidas en el artículo 3 para el pago de dichas pensiones asistenciales.

b) Tener la vecindad administrativa en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 6. Suspensión y pérdida.

La suspensión y pérdida del derecho a la percepción de estas ayudas sociales de carácter extraordinario se producirá en los mismos supuestos previstos en la normativa de aplicación para las prestaciones que complementan, correspondiendo a la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales la declaración de dichas situaciones.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este Decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 27 de diciembre de 2013

SUSANA DÍAZ PACHECO
Presidenta de la Junta de Andalucía

MARÍA JOSÉ SÁNCHEZ RUBIO
Consejera de Igualdad, Salud y Políticas Sociales

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. RESOLUCIÓN DE 4 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 297, DE 12-12-2013)

REPARCELACIÓN URBANÍSTICA: EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN

Hasta tanto no se produzca el cierre registral de las fincas de origen al tiempo de la inscripción del conjunto del proyecto de reparcelación, debe aceptarse la susceptibilidad de los derechos reflejados en dicho folio para ser objeto de tráfico jurídico en cuanto expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a su propietario por razón de la aportación de dichas fincas. Dado que la tradición se puede cumplir, como formalidad necesaria para perfeccionar el proceso transmisorio del derecho real, incluso cuando se trata de derechos incorpóreos y de derechos no susceptibles de posesión, el hecho de que en el procedimiento de equidistribución se modifique la configuración de las fincas aportadas y se produzca una reorganización de la propiedad en la superficie aportada, ello no impide el cumplimiento de la «traditio».

2. RESOLUCIÓN DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 297, DE 12-12-2013)

OBRAS NUEVAS POR ANTIGÜEDAD: REQUISITOS

Este Centro Directivo, ha determinado en reiterada doctrina que culmina con la Resolución de 6 de mayo de 2013, que es ajena a los requisitos que para la inscripción de obras nuevas antiguas impone el artículo 20 de la Ley de Suelo la exigencia de que se acredite si ha prescrito la posibilidad de adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística o si nos encontramos ante supuesto en los que el ejercicio de esta potestad no prescribe o se ha producido la caducidad de las actuaciones iniciadas en su día y la infracción ha prescrito o no; tampoco puede exigirse acreditar que la construcción se encuentra en situación fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación, ni que el uso del suelo sobre el que se asienta la edificación es compatible o con el planeamiento y ordenamiento urbanístico vigente, y tampoco puede exigirse que se acredite que el suelo sobre el que se asienta la construcción no tiene carácter demanial ni está afecto a una servidumbre de uso público general.

3. RESOLUCIONES DE 5 Y 14 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 297, DE 12-12-2013 Y BOE NÚM. 300, DE 16-12-2013)

PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN ANDALUCÍA: ACTOS REVELADORES DE PARCELACIÓN

Sin perjuicio de que la autoridad administrativa, utilizando medios más amplios de los que se pueden emplear por el registrador, pueda estimar la existencia de una parcelación ilegal, la venta de participaciones indivisas de una finca no puede traer como consecuencia, por sí sola la afirmación de que exista tal parcelación ilegal, ya que para ello es necesario, bien que, junto con la venta de participación indivisa se atribuyera el uso exclusivo de un espacio determinado susceptible de constituir finca independiente (cfr. Resolución de 12 de febrero de 2001), bien que exista algún otro elemento de juicio que, unido a la venta de la participación, pueda llevar a la conclusión de la existencia de la repetida parcelación. Ahora bien, no habiéndose aportado licencia urbanística, existiendo expediente de infracción urbanística, que consta registralmente mediante la correspondiente anotación preventiva con efectos de prohibición de disponer referida específicamente a esa escritura citada—lo que hace irrelevante el que la escritura sea de fecha anterior a la anotación—la inscripción no es posible. Resultaría absurdo y contrario a la legalidad vigente, que habiéndose iniciado el procedimiento del artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, por no aportarse licencia urbanística, y habiendo culminado el procedimiento con la anotación con efecto de prohibición de disponer letra A), (concretada en no inscribir una escritura determinada) ahora, se obviara la licencia, se desconociera la anotación, y se admitiera la inscripción de la compraventa calificada.

4. RESOLUCIÓN DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 297, DE 12-12-2013)

OPCIÓN DE COMPRA: EJERCICIO Y CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES

Como ha recordado muy recientemente este Centro Directivo (Resolución de 5 de septiembre de 2013), el principio

de consignación íntegra del precio pactado, establecido por diversas resoluciones en base a distintos preceptos de nuestro ordenamiento, debe impedir pactos que dejen la consignación y su importe al arbitrio del optante, pero no puede llevarse al extremo de perjudicar al propio titular de la opción, que goza de preferencia registral, so pretexto de proteger a los titulares de los derechos posteriores a la opción. El conjunto de interés en juego exige, para que el mecanismo de cancelación de derechos sin consentimiento de su titular funcione correctamente, que las cantidades deducidas sean indubitadas y consten debidamente acreditadas. Como ha reiterado este Centro Directivo, para que no sea necesaria la consignación a favor de acreedores posteriores, la subrogación o descuento en la hipoteca anterior no puede superar a las correspondientes coberturas hipotecarias. En caso contrario, descuento o subrogación en cantidades superiores, debe consignarse la diferencia. Esta afirmación es también válida para aquellos supuestos en los que se haya determinado el importe de la deuda garantizada y dicha determinación resulte del Registro por cuanto en dicho supuesto el importe pendiente de satisfacción opera como límite de la deducción frente a los terceros aunque no exista una cancelación parcial de la hipoteca (artículo 240 del Reglamento Hipotecario).

**5. RESOLUCIONES DE 7 Y 11 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 297, DE 12-12-2013 Y BOE NÚM. 300, DE 16-12-2013)**

RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO

Es doctrina reiterada que, 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, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria). Por tanto, no puede discutirse en la tramitación de un recurso gubernativo la corrección o no de asientos ya practicados.

**6. RESOLUCIÓN DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 297, DE 12-12-2013)**

CONCURSO DE ACREEDORES: ANOTACIÓN DE DEMANDA

Corresponde al juez del concurso la competencia para ordenar que se practique una anotación preventiva de demanda, anotación que, evidentemente, afecta al patrimonio del titular registral concursado y debe adoptarse por el órgano judicial competente. Esta necesidad de adopción por el órgano judicial competente, cuya «jurisdicción es exclusiva y excluyente» en términos tanto de la Ley Concursal como de la Ley Orgánica del Poder Judicial y, basada en motivos de orden público, se encuentra dentro del ámbito de la calificación registral y el registrador de la Propiedad debe denegar la práctica del asiento solicitado si, como en el presente caso, es dictada por un órgano judicial distinto del órgano judicial que tiene atribuida la competencia concursal. Cuando ocurre, como en el caso de este expediente, que tanto la vendedora como la compradora están en situación de concurso, se plantea la cuestión de cuál es el Juzgado de lo Mercantil competente para adoptar las medidas cautelares objeto de este expediente. Y la conclusión es que deberá prevalecer en principio la competencia del juez de lo Mercantil conocedor del concurso de la sociedad vendedora, «Europa Center S.A.», que es quien en primer lugar ha conocido de una acción de tal carácter, máxime cuando ha comunicado la medida cautelar al otro Juzgado de lo Mercantil de la sociedad compradora, tal como resulta del propio mandamiento. Todo ello sin perjuicio de que se pueda invocar excepción de litispendencia, en cuyo caso la cuestión deberá resolverse en su caso por las normas generales. En cualquier caso es imprescindible que la demanda se haya dirigido contra el titular registral.

**7. RESOLUCIÓN DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 300, DE 16-12-2013)**

NIF: EXIGENCIA PARA ENTIDADES EXTRANJERAS SIN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE EN ESPAÑA

Conforme al artículo 254.2 de la LH debe constar en una escritura en la que se constituye una hipoteca de máximo el NIF-NIE de la entidad bancaria acreedora, habida cuenta que ésta carece de establecimiento permanente en España, siendo de nacionalidad y domicilio luxemburgués.

**8. RESOLUCIÓN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 300, DE 16-12-2013)**

SEGREGACIÓN: COINCIDENCIA DE DATOS DESCRIPTIVOS CON LA LICENCIA

No es posible la inscripción de una escritura de rectificación y segregación, presentada con el título rectificado consistente en escritura de aceptación de herencia, adjudicación y segregación, teniendo en cuenta que la rectificación, debida a calificación anterior denegatoria de un exceso de cabida, modifica la extensión de una finca con el resultado de impedir la coincidencia de la licencia municipal originariamente obtenida, en cuanto a la superficie, con la segregación posteriormente realizada.

9. RESOLUCIÓN DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 300, DE 16-12-2013)

PROPIEDAD HORIZONTAL: CAMBIO DE USO DE UN DEPARTAMENTO

Sólo si los estatutos prevén una limitación en los usos permitidos y dicha limitación, debidamente expresada, consta inscrita en el régimen de propiedad horizontal es posible rechazar la inscripción de un cambio de uso que sea incompatible con su contenido y sin la oportuna modificación llevada a cabo por la junta de propietarios (artículo 14.d de la Ley de Propiedad Horizontal). Verificada la inscripción en el Registro de la Propiedad con unos usos determinados cuyo reflejo costa en la forma establecida en el artículo 45 transcrito, cualquier modificación que de los mismos se lleve a cabo exige nuevamente la aplicación de la norma sobre inscripción en el Registro de obras nuevas (vid. artículo 20.3 de la Ley de Suelo). Y esto es así porque aunque no siempre una alteración de la descripción de la obra nueva inscrita puede implicar la exigencia de acreditación de los requisitos exigidos por la normativa urbanística (vid. Resoluciones de 19 de febrero de 2005 en contraposición a la de 27 de diciembre de 2010), es evidente que la alteración del uso de todo o parte del edificio inscrito cuando la ley urbanística aplicable exija autorización nos reconduce a dicho supuesto en cuanto modificación del derecho de propiedad. Si la inscripción de una obra nueva puede hacerse sin necesidad de aportar licencia en los supuestos previstos por la Ley (artículo 20.4 de la Ley de Suelo), del mismo modo puede llevarse su modificación de concurrir las circunstancias legalmente exigibles. Si hemos concluido que el cambio de uso de la edificación es un acto de modificación de la obra nueva inscrita y que dicha situación reconduce a los requisitos para la inscripción de obras nuevas, es forzoso admitir que es posible practicar la inscripción sin licencia en los supuestos en que la Ley así lo permite y que vienen contemplados en el artículo 20.4 de la Ley de Suelo y en el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

10. RESOLUCIÓN DE 15 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 300, DE 16-12-2013)

PLUSVALÍA: ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES

El acuerdo suscrito entre el Consejo General del Notariado y la FEMP puede ser un vehículo válido y útil para que los notarios, previo requerimiento por parte del transmitente, a través de los servicios y conexiones de que disponga la FEMP con sus asociados –que recordemos no tienen por qué ser todos los ayuntamientos– puedan comunicar el otorgamiento de las escrituras en los casos en que así procediera, pero en ningún caso el justificante puede ser emitido exclusivamente por la FEMP como asociación, ya que no es administración tributaria competente, salvo que viniera acompañado o complementado con el justificante de recepción emitido efectivamente por el ayuntamiento correspondiente. Este justificante –emitido por el ayuntamiento– puede ser un acuse de recibo electrónico, acuse técnico, justificante electrónico de registro u otro documento electrónico similar pero siempre y cuando permita averiguar su procedencia mediante comprobación en línea, o pueda el Notario dar fe de la misma.

11. RESOLUCIÓN DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 300, DE 16-12-2013)

VENTA EXTRAJUDICIAL DE FINCA HIPOTECADA: FORMA DEL REQUERIMIENTO

Cuando el Reglamento Hipotecario en su artículo 236.c) determina quién es el destinatario del requerimiento de pago y las personas con quien se puede entender la diligencia en su ausencia es extremadamente restrictivo pues fuera de la persona del deudor sólo autoriza que se entienda la diligencia con el pariente más próximo, familiar o dependiente que se encuentre en el domicilio. Sin perjuicio de las deficiencias técnicas del precepto es claro que expresa la clara intención de que sólo con personas allegadas al propio deudor se pueda practicar el requerimiento. La finalidad para que así sea es claramente comprensible dadas las graves consecuencias que se pueden producir en el patrimonio del deudor y la necesidad de asegurar al máximo que llegue a tener cabal conocimiento del requerimiento.

12. RESOLUCIÓN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)

**CONCURSO DE ACREEDORES: EFECTOS DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN SOBRE LAS HIPOTECAS
PREVIAS AL CONCURSO**

Si tenemos en cuenta las especiales consecuencias que tiene la aprobación del plan de liquidación en relación con el pago de los créditos que gozan de privilegio especial, conforme a los artículos 148 y 155 de la Ley Concursal, y teniendo en cuenta el ámbito de calificación del registrador conforme al artículo 132 de la Ley Hipotecaria a la hora de cancelar la hipoteca –aplicable también en el ámbito de la liquidación concursal– debe constar expresamente en el mandamiento que se ha dado conocimiento a los acreedores hipotecarios del plan de liquidación, las medidas tomadas con relación a la satisfacción del crédito con privilegio especial y que el plan de liquidación –no el auto ordenando la cancelación– es firme. Caso de haber sido impugnado el plan de liquidación por los acreedores sería aplicable lo dispuesto en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando dispone que «mientras no sean firmes –o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía–, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asientos en Registros Públicos.

13. RESOLUCIÓN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)

HIPOTECA: INTERESES DE DEMORA

Sólo una interpretación de los objetivos específicos del artículo 12 de la Ley Hipotecaria coordinada y ponderada con la normativa de protección de consumidores, unida a la posibilidad de apertura de la ejecución real hipotecaria con base en el artículo 130 de la Ley Hipotecaria y a los imperativos demandados por el ordenamiento comunitario, permiten definir el ámbito de la función calificadora del registrador respecto de las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado a la que se refiere el párrafo segundo del reiterado artículo 12 de la Ley Hipotecaria. De este modo, dentro de los límites inherentes a la actividad registral, el registrador podrá realizar una actividad calificadora de las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado, en virtud de la cual podrá rechazar la inscripción de una cláusula, desde luego cuando su nulidad hubiera sido declarada mediante resolución judicial firme, pero también en aquellos otros casos en los que se pretenda el acceso al Registro de aquellas cláusulas cuyo carácter abusivo pueda ser apreciado por el registrador, así como, obviamente, en aquellos otros casos en que sin concurrir dicha abusividad adolezca de nulidad por ser contraria a una norma imperativa o prohibitiva. Estas conclusiones en nada pueden quedar afectadas por el planteamiento impugnativo del recurrente, según el cual el registrador debería inscribir la cláusula sobre intereses de demora incluso en el caso de que la misma fuese contraria a los límites impuestos por la norma imperativa contenida en el artículo 114.3.o de la Ley Hipotecaria, bajo la consideración de que el juez o el notario, en el momento de la ejecución, podrá verificar su cumplimiento, y que las partes pactan que se acompañe con la demanda de ejecución una certificación del saldo exigible intervenida por fedatario público, en la que éste habrá de comprobar que la liquidación se ha practicado en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo (artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero teniendo en cuenta el límite legal. Este planteamiento carece de amparo legal. El tercer motivo de impugnación que se extrae del escrito del recurso se basa en la inevitable variabilidad propia de los intereses legales del dinero a lo largo de los veinticinco años previstos de duración del préstamo hipotecario, lo que, a juicio del recurrente, supone que no se pueda fijar el límite de los intereses de demora por remisión a aquellos, remisión que sin más precisión infringiría las exigencias del principio de especialidad y determinación hipotecario. Tampoco este motivo de impugnación puede acogerse favorablemente. Este planteamiento no es correcto pues desconoce que tal dificultad (indeterminación de la cifra garantizada en el momento inicial de la constitución de la garantía) está resulta por la técnica hipotecaria a través de la figura de las hipotecas de seguridad en su modalidad de máximo. El supuesto de hecho a que se refiere el citado artículo 114.3.o requiere la concurrencia de dos elementos: por un lado, el carácter de vivienda habitual de la finca hipotecada y, por otro, que el destino del préstamo garantizado sea precisamente el de financiar la adquisición de aquélla. Habrá de estarse a lo que resulte del título y de los antecedentes registrales para calibrar si se dan estas circunstancias.

14. RESOLUCIÓN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)

SEGREGACIÓN: LICENCIA

No es inscribible una segregación cuando de la licencia no resulta una clara concordancia respecto a la identidad y superficie de las parcelas segregadas.

**15. RESOLUCIÓN DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)**

ASIENTO DE PRESENTACIÓN: NEGATIVA A SU PRÁCTICA

Frente a la negativa del Registrador a la extensión de un asiento de presentación, lo procedente es la interposición de los mismos recurso que contra la calificación negativa de los títulos inscribibles. Respecto del fondo del asunto, el artículo 420.1 del Reglamento Hipotecario, en relación con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, ordena a los registradores no extender asiento de presentación de los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral. Dado que no concurre esta excepción en el presente supuesto en que se pretende que se suspenda la inscripción de determinadas resoluciones judiciales por alegar la interesada la existencia de determinado procedimiento penal y de un recurso de amparo constitucional –que no acredita con documentación pública–, lo procedente es no extender el referido asiento.

**16. RESOLUCIÓN DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)**

HIPOTECA: VALOR DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA EN VPO

La cuestión que se plantea es, por tanto, si, a efectos de lo dispuesto en el artículo 682.2.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil y del artículo 129.2.a) de la Ley Hipotecaria, según la redacción dada a dichos preceptos por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social, puede admitirse como documento acreditativo del valor de tasación conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, la orden administrativa de la concesión de la calificación de Vivienda de Protección Oficial en la que consta el precio máximo de venta de dicha vivienda. Lo importante, al objeto del presente recurso, es que en ningún caso cabe que se haga constar en la inscripción un precio de tasación superior al precio máximo que consta en el documento administrativo de calificación definitiva, porque implicaría una vulneración de la normativa legal que no es posible tratándose de los asientos registrales en que debe imperar la legalidad. De ahí que si las partes se han inclinado por acordar como precio de subasta el precio legalmente establecido como máximo, la valoración es asimismo legal, a efectos de establecer el precio de salida de la subasta. Y siendo el precio legal y tasado o normado, cumple los caracteres que la legislación del mercado hipotecario establece para la fijación de las valoraciones. De lo anteriormente expuesto, se desprende que la tasación realizada por el organismo competente en materia de vivienda de Protección Oficial como precio máximo de la misma, presentado por el propietario de la vivienda y aceptado por la entidad acreedora, cumple los requisitos de la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.

**17. RESOLUCIÓN DE 22 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)**

RECONOCIMIENTO DE DEUDA: CONTROL DE LOS MEDIOS DE PAGO CUANDO HAY DACIÓN

Como declara la Sentencia del Tribunal Supremo 17 de noviembre de 2006, en cuanto el reconocimiento contiene la voluntad propia de un negocio jurídico de asumir y fijar la relación obligatoria preexistente, la jurisprudencia le anuda el efecto material de obligar al cumplimiento por razón de la obligación cuya deuda ha sido reconocida, y el efecto procesal de dispensar de la prueba de la relación jurídica obligacional preexistente». Pero entre los efectos derivados del simple reconocimiento no figura el de operar por sí una novación extintiva o una alteración de la naturaleza de la obligación reconocida (de ahí que no suponga una alteración de su régimen de prescripción, antes al contrario interrumpe la prescripción de la obligación reconocida ex artículo 1.973 del Código Civil), sino que el reconocimiento presenta como característica propia la de «operar sobre débito preexistente a cargo del que lo reconoce» (vid. Sentencia de 27 de noviembre de 1999). Ello enlaza, asimismo, con la doctrina legal (vid. Sentencia de 15 de febrero de 2002) de que en nuestro Derecho todo reconocimiento de deuda ha de ser causal, en el sentido de que ha de tener causa, porque, como regla general, no se admite el negocio abstracto. En el caso que nos ocupa, la causa esta expresada, si bien de forma genérica, «finiquito de los trabajos efectuados», por lo que hay que analizar si la mera referencia a la existencia de dichos trabajos es suficiente para entender que a efectos registrales dicha expresión no ofrece dudas sobre la existencia y licitud de la causa, ya que al ser la dación en pago una transmisión con finalidad solutoria de deudas propias o ajenas, la existencia y titularidad de aquellas deudas operará como causa de la transmisión y por tanto como elemento esencial del propio contrato traslativo. Esta Dirección General ha venido destacando de forma reiterada el citado principio de consentimiento causal en las vertientes anteriormente señaladas, es decir, en el de necesidad de existencia de una causa verdadera y lícita y en el necesidad de su expresión en el documento y en la inscripción, sin que sea posible, a efectos registrales, la presunción de existencia de la misma. En el presente expediente la expresión de la causa, si bien genérica, permite hacer las siguientes consideraciones: según lo manifestado por

las partes en la escritura hay una relación preexistente que consiste en la realización de trabajos por parte de uno de los interesados en la empresa de que era titular el otro de ellos, esta relación que puede enmarcarse dentro de las obligaciones de hacer, ya sea como contrato de prestación de servicios o de arrendamiento de obras, genera una deuda que queda reseñada en un pagaré emitido por el deudor contra cuenta corriente de una entidad bancaria. Por lo tanto, sí hay una expresión de una causa lícita generadora de una deuda cuya existencia ambas partes ratifican y justifican documentalmente. En el caso que nos ocupa, como se ha dicho anteriormente, el reconocimiento de deuda no opera por sí una novación extintiva o una alteración de la naturaleza de la obligación reconocida, de forma que su existencia no constituye argumento obstativo a la exigencia de la acreditación de los medios de pago que se hubieran producido en la obligación generadora de la deuda reconocida. Ahora bien, dado que los servicios que se prestaron y generaron el débito no fueron satisfechos, es evidente que no ha habido entrega de dinero o signo que lo represente, presupuesto de aplicación de la legislación antes expuesta, ello no obstante la naturaleza onerosa del contrato.

**18. RESOLUCIÓN DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 20-12-2013)**

CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS YA SUSPENDIDOS DURANTE LA VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN. EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA INSCRIPCIÓN DE EXCESOS DE CABIDA: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA. EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO: INTERRUPCIÓN DEL TRACTO

Cuando durante la vigencia de la prórroga del asiento de presentación de un documento que ha sido calificado negativamente se aporta nuevamente dicho documento en unión de otros que pretenden subsanar el defecto, una nueva calificación negativa generará la consiguiente prórroga del citado asiento, así como la posibilidad de que el interesado presente el pertinente recurso, teniendo en cuenta que ya no se discutirá la existencia del defecto inicial -que ha sido admitido por el interesado al aportar documentos que pretenden la subsanación-, sino la aptitud de dichos documentos para subsanar los defectos apreciados. En el marco del expediente de dominio el registrador sólo emite su juicio sobre la identidad de la finca al expedir la certificación a que se refiere la regla segunda del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, certificación que constituye un requisito procedimental de estos expedientes, correspondiendo al juez la valoración final de su contenido. En estos supuestos en que el registrador haya expresado dudas al expedir la certificación, es preciso que el auto judicial desvirtúe tales dudas o aclare, en su caso, la inexistencia de una situación de doble inmatriculación o de confusión sobre la identidad de la finca, previa audiencia de las personas que puedan tener algún derecho según la certificación registral, sin que baste al efecto el auto genérico aprobando el expediente (vid., por analogía, el art. 306 del Reglamento Hipotecario). Al adquirir las promotoras del expediente por compraventa, en documento privado, de la titular registral falta el presupuesto previo para esta clase de expedientes, esto es, la interrupción del tracto.

**19. RESOLUCIÓN DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 20-12-2013)**

PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: SENTENCIA DICTADA EN PROCESO EN QUE NO INTERVIENE EL ACTUAL TITULAR REGISTRAL

Las exigencias del principio de tracto sucesivo deben llevar a la denegación de la inscripción solicitada respecto de una sentencia cuando en el procedimiento del que dimana el documento calificado no han intervenido el actual titular registral de la finca. De forma concorde con lo expuesto, en defecto de consentimiento expreso y auténtico de los actuales titulares registrales (cfr. artículo 82 de la Ley Hipotecaria), debe exigirse que sea el órgano jurisdiccional quien deba apreciar en cada caso concreto si los titulares registrales afectados por el pronunciamiento judicial han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignos de protección, como expresamente ha reconocido la Sala Tercera del Tribunal Supremo, en su Sentencia citada de 16 de abril de 2013.

**20. RESOLUCIÓN DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 20-12-2013)**

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: HIPOTECA CAMBIARIA

Si se tiene en cuenta que el tenedor de la letra de cambio es el único legitimado para el ejercicio de la acción hipotecaria y que la hipoteca cambiaria garantiza no sólo el crédito del actual tenedor sino también el derecho de quien haya respondido en vía de regreso, de la regulación normativa reseñada, tal como ha sido interpretada por esta Dirección General,

resulta forzoso concluir que las garantías establecidas legalmente para evitar el perjuicio de los posteriores tenedores de los títulos cambiarios no quedan cumplidas cuando, como ocurre en el presente supuesto, en la escritura de transmisión del derecho de hipoteca cambiaria las partes se limitan a afirmar que las letras de cambio han sido entregadas al cesionario.

**21. RESOLUCIÓN DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 20-12-2013)**

HIPOTECA: GARANTÍA DE INTERESES ORDINARIOS Y DE DEMORA

Especial importancia tiene la limitación temporal de cobertura establecida en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria que impone que, cualquiera que sea la duración de la obligación garantizada y de los intereses remuneratorios pactados, la hipoteca no garantice intereses por plazo superior a cinco años. Esta limitación, por definición, sólo es de aplicación a aquellos supuestos en que los intereses devengados y no pagados puedan superar dicho límite temporal ya que sólo puede operar en dicho supuesto. Consecuentemente cuando la obligación por intereses no exceda del límite temporal máximo establecido por la Ley su cobertura no puede ir más allá que el de la propia obligación garantizada. De lo contrario se estaría dando cobertura a una obligación inexistente con clara violación del principio de accesoriedad de la garantía (vid. artículo 1.876 del Código Civil), que limita su extensión a la de la obligación garantizada (vid. Resolución de 9 de enero de 2002). El supuesto de hecho a que se refiere el citado artículo 114.3.o requiere la concurrencia de dos elementos: por un lado, el carácter de vivienda habitual de la finca hipotecada y, por otro, que el destino del préstamo garantizado sea precisamente el de financiar la adquisición de aquélla. Habrá de estarse a lo que resulte del título y de los antecedentes registrales para calibrar si se dan estas circunstancias.

**22. RESOLUCIÓN DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 20-12-2013)**

RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: CONSENTIMIENTO DE LOS TITULARES REGISTRALES

Nos encontramos ante un defecto o error al que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, el cual, como expresó la Resolución de este Centro Directivo de 13 de septiembre de 2005 «es tajante al exigir el consentimiento de los titulares o la oportuna resolución judicial». En el mismo sentido la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Primera– de 15 de diciembre de 2005.

**23. RESOLUCIONES DE 28 Y 29 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 20-12-2013)**

**PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO. SOCIEDAD CIVIL:
PERSONALIDAD JURÍDICA**

Se encuentra fuera de toda duda la posibilidad de rectificar las declaraciones vertidas en la escritura pública cuando estas declaraciones no se ajustan a la realidad. Pero cuando en virtud de la escritura que se pretende rectificar se produjo ya una verdadera transmisión dominical, inscrita y protegida por la presunción del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, no puede dejarse sin efecto la transmisión operada como si se tratara de un mero error del título o de la inscripción, cuando no se trata ni de uno ni de otro caso, sino de un error de consentimiento de los otorgantes (vid. Resoluciones de 6 de julio de 2006 y 12 de agosto de 2011). En este sentido resulta relevante el lapso temporal que haya mediado entre la fecha de la escritura que contenía el acto dispositivo inscrito (en nuestro caso el 28 de octubre de 1988 y el 15 de julio de 1999, respectivamente) y la fecha de la escritura de subsanación (21 de febrero de 2013), durante el cual el adquirente (en este caso la referida sociedad civil) ha figurado como titular registral. Ello supone que deberá destruirse la presunción de legitimación derivada del asiento registral practicado en su día (bajo salvaguardia de los tribunales, ex artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y del contenido de la primitiva escritura (cfr. artículos 1218 del Código Civil y 17 bis de la Ley del Notariado) a través de procedimiento adecuado. Nada impediría que se dejara sin efecto un título inscrito con el consentimiento de todos los titulares (ex artículo 82 de la Ley Hipotecaria) con base en el error de consentimiento de alguno de los contratantes, y sin perjuicio de las consecuencias fiscales que ello conlleve. Pero lo que no cabe, so pena de alterar las reglas generales de formalización de los contratos e inscripción en el Registro de la Propiedad de los derechos reales en ellos formalizados, es pretender realizar una rectificación sustantiva del título (derivada de un error del consentimiento o de la concurrencia de cualquier otro supuesto de ineficacia), como si de una rectificación de un mero error material se tratara. En el caso objeto de recurso, se pretende que, dada la dudosa personalidad jurídica de la sociedad civil que aparece como titular registral de la finca, se entiendan rectificadas los títulos por los que dicha sociedad adquirió su dominio, en el sentido de que en realidad lo adquirieron las dos personas físicas que manifiestan ser las únicas titulares de dicha sociedad civil. La subsanación intentada no puede

provocar los cambios pretendidos en la titularidad registral de las fincas por faltarle la concurrencia del consentimiento del titular registral –sin que se haya acreditado representación alguna del mismo (vid. artículos 1259 y 1713 del Código Civil)–, infringiendo así el principio registral del tracto sucesivo, así como por la ausencia de una causa jurídica suficiente, debiendo en consecuencia mantenerse la calificación impugnada por ser conforme a nuestro ordenamiento jurídico.

24. RESOLUCIÓN DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 304, DE 20-12-2013)

RECURSO GUBERNATIVO: PLAZO PARA ELEVAR EL EXPEDIENTE A LA DGRN. SEGREGACIÓN DE FINCA: FINCA EN LA QUE CONSTA NOTA DE ACUERDO RECAÍDO EN EXPEDIENTE DISCIPLINA URBANÍSTICA

El registrador, al que se le ha interpuesto recurso contra su calificación, debe formar expediente que contenga el título calificado, la calificación recurrida, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del notario, autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo bajo su responsabilidad, a la Dirección General de los Registros y del Notariado en el inexcusable plazo de cinco días a que se refiere el artículo 327 de la Ley Hipotecaria a contar del siguiente a aquél en que vencen los cinco días en que puede rectificar o mantener su calificación. Para inscribir una segregación es indispensable la correspondiente licencia, que no podrá entenderse concedida por silencio administrativo. Igualmente es necesario la previa cancelación de la nota expresiva de haberse adoptado acuerdo de reposición de la legalidad urbanística infringida.

25. RESOLUCIÓN DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 304, DE 20-12-2013)

ESTADO CIVIL: PRUEBA. VECINDAD CIVIL: PRUEBA

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 20 de febrero de 1985, 16 de noviembre de 1994, 7 de marzo de 2011 y 27 de febrero de 2013) que el estado civil de divorciado –lo mismo que el de viudo– exige, en relación con el Registro de la Propiedad, establecer una distinción neta entre aquellos casos en los que, por resultar afectada la titularidad previamente inscrita o la legitimación del otorgante, es necesario probar precisamente la disolución del vínculo matrimonial, y aquellos otros en los que no se dan dichas circunstancias y se trata tan sólo de completar la identificación de la persona. Dejando al margen este segundo caso (ajeno al presente expediente), en los supuestos primeramente indicados la prueba de la viudez o del divorcio únicamente la puede proporcionar el Registro Civil mediante la presentación de la certificación oportuna (cfr. artículos 2 de la Ley del Registro Civil y 327 del Código Civil). Una de las notas características de la vecindad civil es la de la dificultad de prueba. En el caso objeto de recurso el titular registral, que aparece en la última inscripción con vecindad vicil catalana, manifiesta ahora tener vecindad aragonesa. Es doctrina de este Centro Directivo que la rectificación en el Registro de una atribución de bienes en determinado concepto exige, a falta del consentimiento de los presuntos interesados, sentencia judicial recaída en juicio en que sean llamados todos los posibles perjudicados por la rectificación pretendida. Como hemos visto ese consentimiento no concurre aquí, por lo que habrá de aportarse una prueba, como ya dijo la Resolución de 6 de noviembre de 1980, que acredite el hecho a rectificar o modificar de modo absoluto con documentos fehacientes (pues realmente no se sabe si lo que se ha producido es un cambio en la vecindad civil del vendedor, o bien si hubo un error en el antetítulo, en su inscripción registral o lo hay en el propio título calificado). En cualquiera de tales casos, dicha prueba deberá ser necesariamente documental y auténtica, bien a través de certificación del Registro Civil (en caso de que conste en el Registro Civil cualquiera de las dos declaraciones que sobre cambio o conservación se prevén en el apartado 5 del artículo 14 del Código Civil, o en caso de constancia, a través de un asiento de anotación, de la declaración de vecindad recaída en el expediente previsto en el artículo 96.2.o de la Ley del Registro Civil), bien mediante la prueba de la posesión de estado que exige, para darla por buena, cuando se acredita mediante acta de notoriedad –como ya permitió la Resolución de 3 de julio de 1967– que se extremen las garantías formales, de forma que, con arreglo a lo ordenado en el artículo 209.4 del Reglamento Notarial, deben fijarse de forma separada, los hechos que declaran notorios para luego, si es que fue pedido al notario, emitir los juicios sobre los mismos si son «evidentes» y exponiendo siempre las razones que en que se fundamenta para concluirlo así (en cumplimiento del deber de motivación que, por exigencia de la Constitución, sujeta a todas las autoridades y funcionarios del Estado). Un deber que hay que cumplir con especial cuidado cuando, como es el caso, de las declaraciones emitidas puedan resultar conculcados intereses de terceros, desconocidos o ausentes o, en general, personas que no están en condiciones de defenderse (vid. Resolución de 8 de marzo de 2012). En el presente caso que, constando en el Registro que el vendedor es casado y sometido al Derecho civil especial catalán, y no acreditándose de forma fehaciente la manifestación del citado vendedor en la escritura calificada en el sentido de ser divorciado y sometido al Derecho civil foral aragonés, es necesaria la manifestación sobre la falta de carácter de vivienda habitual familiar de la finca transmitida (cfr. artículos 231-9.1.o y 234.2 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, por la que se aprueba el libro segundo del Código Civil de Cataluña, 190 del Código del Derecho Foral de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, y 1320 del Código Civil), todo ello sin perjuicio de las consecuencias que pudieran

derivarse de una manifestación errónea o falsa sobre tales circunstancias.

**26. RESOLUCIÓN DE 2 DE DICIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 24-12-2013)**

SEGREGACIÓN Y AGREGACIÓN: PRESUPUESTO ESTRUCTURAL

Como ha puesto de puesto de relieve esta Dirección General reiteradamente (vid. las Resoluciones citadas en el apartado «Vistos» de la presente), la multiplicidad de situaciones fácticas posible en esta materia determina que no se impongan construcciones jurídicas específicas, sino, al contrario, que se reconozca a los particulares la facultad de elección del instrumento jurídico que, entre los varios que proporciona el ordenamiento, resulte más adecuado al caso concreto según sus características peculiares y los fines o intereses perseguidos, siempre que esta libertad de configuración se mueva dentro del respeto a las exigencias estructurales del sistema y a los límites derivados de la transcendencia «erga omnes» del estatuto jurídico de los bienes. Por ello, la definición de los objetos de derechos dominicales debe guardar paralelismo con la aptitud para el aprovechamiento independiente así como con la exigencia social de no disminuir injustificadamente las potencialidades económicas o de goce de los bienes; y la articulación jurídica elegida no puede desconocer las características físicas de la situación contemplada, de modo que no cabe considerar como fincas absolutamente independientes las que física y económicamente sean partes inseparables de un único edificio o conjunto respecto del cual pueda predicarse la individualidad fáctica, ni eludir así las normas del régimen legal de propiedad horizontal cuando hayan de ser aplicables –cfr. los artículos 2, apartados b) y c), y 24 de la Ley de Propiedad Horizontal, en relación con el artículo 396 del Código Civil.

**27. RESOLUCIÓN DE 2 DE DICIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 24-12-2013)**

RECTIFICACIÓN DE CABIDA: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA

La rectificación de la cabida registral de una finca puede hacerse sobre la base de una certificación catastral, siempre que el Registrador no albergue dudas sobre la identidad de la finca. Pero dicha dudas deben ser fundadas y no arbitrarias.

**28. RESOLUCIÓN DE 3 DE DICIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 24-12-2013)**

RECURSO GUBERNATIVO: OBJETO

Aun cuando ni la Ley ni el Reglamento Hipotecario han previsto de forma expresa la posibilidad de que el registrador rechace el recurso sin entrar a examinar el fondo de la cuestión planteada, tanto la exigencia de una determinada legitimación para interponerlo, como el establecimiento de plazos y requisitos formales para ello, han de llevar a la conclusión de que su presencia es lo primero que ha de comprobar. Y la propia revisabilidad de las decisiones de los registradores en cuanto rechacen las pretensiones de los interesados justifica la interposición de recurso ante esta Dirección General también frente a aquéllas que declaren la inadmisión del recurso.

**29. RESOLUCIÓN DE 3 DE DICIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 24-12-2013)**

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, 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.

**30. RESOLUCIÓN DE 4 DE DICIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 24-12-2013)**

EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO: INSCRIPCIÓN DE MENOS DE TREINTA AÑOS DE ANTIGÜEDAD

No es posible inscribir el auto dictado en un expediente de dominio para la reanudación de tracto sucesivo interrumpido existiendo en el Registro una inscripción contradictoria de menos de treinta años de antigüedad y no resultando del auto que los titulares de dichas inscripciones hayan comparecido en el expediente ni que hayan sido citados tres veces, una de ellas, al menos, de forma personal.

31. RESOLUCIÓN DE 4 DE DICIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 304, DE 24-12-2013)

REFERENCIA CATASTRAL: REQUISITOS PARA SU CONSTANCIA

La referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación inmediata del cambio de naturaleza, de linderos y superficie catastrales en el folio registral. En el caso de este expediente, las divergencias son tales que bien podríamos encontrarnos ante fincas diferentes. Así, difiere la naturaleza rústica, según el Registro, o urbana, según el Catastro, de la finca, que solo podrá determinarse mediante la correspondiente certificación del Ayuntamiento, como documento acreditativo de la calificación urbanística del terreno y, en su caso, del instrumento urbanístico que haya dado lugar al cambio de clasificación del suelo conforme a la legislación estatal y autonómica aplicable. Igualmente difiere la superficie cuya diferencia es superior al 10 por 100 de la reflejada en el Registro, y no coinciden la denominación, la situación y los linderos.

12955 *Resolución de 4 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valladolid n.º 5 a practicar inscripción de una escritura de compraventa. (BOE núm. 297, de 12-12-2013).*

En el recurso interpuesto por doña G. C. E., en nombre y representación de la mercantil «Buildingcenter, S.A.U.», contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Valladolid número 5, doña María José Triana Álvarez, a practicar inscripción de una escritura de compraventa.

Hechos

I

El día 1 de marzo de 2013 se presenta en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 5, bajo el asiento 1023 del Diario 80, copia electrónica de la escritura otorgada el día 1 de marzo de 2013 ante la notaria de Madrid, doña María Almudena Zamora Ipas, como sustituta por imposibilidad accidental de su compañera de residencia, doña Isabel Estapé Tous, por la que la sociedad «Grupo Inmobiliario Simancas, S.L.», vende una serie de fincas a la sociedad «Buildingcenter, S.A.U.». Se aporta copia autorizada en formato papel el día 2 de abril de 2013 y se acredita, el día 29 de abril de 2013, comunicación relativa al impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

II

La registradora suspendió la inscripción solicitada mediante nota de 16 de mayo de 2013 con arreglo a lo siguiente: «Registro de la Propiedad de Valladolid, cinco Recibida en este Registro a las 14 horas, 55 minutos y 54 segundos del día 1 de marzo de 2013, telemáticamente, copia electrónica exacta de la escritura autorizada el día 1 de marzo de 2013, por la Notario de Madrid, doña Almudena Zamora Ipas, como Notario sustituta por imposibilidad accidental de su compañera de residencia, doña Isabel Estapé Tous, número 1.002 de protocolo, figurando como presentante de la misma citada señora Notario de Madrid, doña Isabel Estapé Tous, se presentó en este Registro el día 1 de marzo de 2013, con el número de entrada 1.081 y bajo el asiento 1023 del Diario 80. Con fecha 1 de marzo de 2013, vistos los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, el artículo 47 bis del Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Castilla y León, en materia de tributos cedidos por el Estado, introducido por la Ley 17/2008 de 23 de Diciembre de Medidas Financieras de la Comunidad de Castilla y León, –BOCyL número 250, lunes 29 de diciembre de 2008–, la Resolución de 24 de junio de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica –en el «BOE» número 193, de 10 de agosto de 2010–, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Córdoba de 18 de diciembre de 2009, que ha devenido firme, por la que se declara la nulidad de la Resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en fecha 17 de abril de 2008 y la Resolución de 24 de junio de 2010 de la Dirección General de los Registros y del Notariado por la que se publica –en el «BOE» número 193, de 10 de agosto de 2010–, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Córdoba de 18 de diciembre de 2009, que ha devenido firme, por la que se declara la nulidad de la Resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 7 de abril de 2008; se suspendió la calificación por encontrarse el documento en la situación establecida en el artículo 255 de la Ley Hipotecaria, lo que fue comunicado a la Notario telemáticamente con la misma fecha. Aportada a esta oficina por Tecnotramit Gestión, S.L., de Barcelona, a través de mensajería Nacex, con fecha 2 de abril de 2013, copia autorizada de citada escritura, liquidada del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, junto con el justificante de la autoliquidación realizada. Con fecha 4 de abril de 2013, vistos los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, no habiéndose acreditado haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por contener el documento contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana; se suspendió nuevamente la calificación por continuar el documento en la situación establecida en el artículo 255 de la Ley Hipotecaria, lo que fue comunicado con la misma fecha a la notado telemáticamente y al presentante por correo certificado con aviso de recibo. Y aportado a esta oficina con fecha 29 de abril de 2013, escrito suscrito con fecha 23 de abril de 2013, por Tecnotramit Gestión, S.L., dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Simancas, con sello de Correos Suc. 8 de Barcelona, de haber sido enviado con fecha 24 de abril de 2013 al Ayuntamiento de Simancas al objeto de dar cumplimiento la obligación de comunicación del hecho, imponible, por parte del adquirente en el Impuesto Municipal sobre el incremento del Valor de los Terrenos, conforme a lo dispuesto en la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. El Registrador que suscribe ha procedido a su calificación y, previo examen de los antecedentes del Registro, resuelve denegar la práctica de la inscripción solicitada, por observarse los siguientes defectos: Hechos: Se presenta en este Registro escritura autorizada el día 1 de marzo de 2013, por la notario de Madrid, Doña Almudena Zamora Ipas, como sustituta por imposibilidad accidental de su compañera de residencia, Doña Isabel Estapé Tous, y para su protocolo –número de protocolo 1.002–. Consta en el Expositivo I.1 que la entidad Grupo Inmobiliario Simancas, S.L., es dueña de las fincas que en la misma

se describen bajo los números 1, 2, 3 y 4. La finca 1 se describe como sigue: Rustica. Viña en Simancas, al Pago del Olivo, de 64 áreas. Linda: Norte, L. G.; Sur, S. O.; Este, arroyo del pago; Oeste, J. G. Excluida de Concentración. Polígono 33 Parcela 99. Se le asigna la referencia catastral: 47162A010052910000JQ, y se incorpora a la escritura Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que asigna dicha referencia a una finca sita en Simancas, CM Robladillo 5291 Suelo Polígono 10 Parcela 5291, Parrales. Simancas de 6.522 m² Suelo sin edificar, obras de urbanización y jardinería, cuyos linderos no son coincidentes con los que se le asigna en la escritura. La finca 3 se describe como sigue: Rústica. Tierra de secano, en término de Simancas, al Pago del Olivo, catastrada como parcela 73 del Polígono 33; de cuatro áreas. Linda: Norte, Camino (...) y demás aires del Ayuntamiento. Se le asigna la referencia catastral: 7559301UM4075N0001JP, y se incorpora a la escritura Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que asigna dicha referencia a una finca sita en Simancas, CM Robladillo 11 [A] Suelo de superficie 400 m² y en cuya Certificación consta: No existen colindantes. La finca 4 se describe como sigue: Rústica. Tierra en término municipal de Simancas, al pago de Los Panales, excluida de Concentración Parcelaria; tiene una superficie de cincuenta y siete áreas. Linda: Norte, Camino (...) por la calzada, bajo los miradores y tierra de J. P. R.; Sur, la parcela B; Oeste, Carretera (...) y Oeste, camino (...) servidumbre del pago y tierra de herederos de J. A. Según el Registro la finca registral 6.564, está al pago de los Parrales y no al Pago de los Panales como por presumible error material, consta en la escritura. E igualmente se hace constar que se le asigna dos veces el lindero Oeste y no se le asigna el lindero Este, resultando del Registro que segundo lindero que se da como Oeste, es el lindero Este. Se le asigna la referencia catastral: 75590G2UM4075NOOG1FP, y se incorpora a la escritura Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que asigna dicha referencia a una finca sita en Simancas, CM Robladillo 13 Suelo de 4260 m² y cuyos linderos no son coincidentes con los que se asignan en la escritura. Consta igualmente en dicho expositivo I.1 que referidas fincas –que tienen clasificación urbanística de suelo urbanizable delimitado– se encuentran íntegramente comprendidas dentro del Sector de uso residencial S-4, delimitado por el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Simancas aprobado definitivamente en el año 2006. Consta en el Expositivo I.2: –Que la totalidad de las fincas descritas en el expositivo 1.1 se encuentran comprendidas dentro del Sector de Uso Residencial «S-4» delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Simancas (Valladolid) habiendo sido íntegramente aportadas cada una de tales fincas al Proyecto de Reparcelación de dicho ámbito. –Que el Proyecto de Reparcelación del Sector «S-4» fue aprobado definitivamente en virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Simancas (Valladolid) de fecha 20 de septiembre de 2011, si bien al día de hoy se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. –Que según resulta de dicho Proyecto de Reparcelación: 1) Por los derechos correspondientes a las fincas aportadas por Grupo Inmobiliario Simancas, S.L., registrales 4.948, 6.564, 4.947 y 1.862 (es decir las fincas que se describen en el expositivo I.1), se ha adjudicado a su favor la siguiente finca de resultado: «Parcela 4.^a-2» Descripción Parcela de terreno señalada con el número cuatro punto dos (4.2) de orden en el Plan Parcial 4 de Simancas (Valladolid). Parcela de terreno de naturaleza urbana, uso residencial, para edificación de manzana colectiva. Ocupa una superficie de 2.575,87 metros cuadrados. Linderos: Linda, nordeste, con vial «penetración 1» en línea recta de 16,8 metros y con parcela 4.1 en línea quebrada de 7,4 y 15,3 metros; sudeste, con vial «local 2 zona este» en línea curva de 48,9 metros; suroeste, con parcela 5, en línea recta de 41,1 metros; y noroeste, con parcela 18 en línea curva de 72,7 metros y con parcela 25 en línea curva de 6,2 metros. Consta en el apartado cargas: A. Derivadas de las fincas aportadas: Hipoteca a favor de Caja de Ahorros Municipal de Burgos, constituida por escritura pública otorgada ante el Notario de Valladolid don Eduardo Jiménez García, con fecha 28 de diciembre de 2006, número 2954 de su protocolo. Responde de un principal de 826.200 euros más 37.179 euros para intereses moratorios, otros 84.787 euros para costas y gastos y 8.262 euros para prestaciones accesorias. En la actualidad dicha carga hipotecaria está distribuida entre las siguientes cuatro fincas registrales que constituyen la aportación de Grupo Inmobiliario Simancas, S.L., en base a la cual se otorga propiedad de la presente finca de reemplazo. 1.^a–Finca número 4.948 inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de Valladolid, al tomo 1.758, libro 160, folio 39. Responde de un principal de 21.670 euros, intereses por 975,15 euros, costas 4.334 euros y accesorios 218,70 euros. 2.^a–Finca número 6.564 inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de Valladolid, al tomo 823, libro 90, folio 145. Responde de un principal de 308.600 euros, intereses por 13.887 euros, costas 30.860 euros y accesorios 3.086 euros. 3.^a–Finca número 4.947 inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de Valladolid, al tomo 1.758, libro 160, folio 36. Responde de un principal de 149.430 euros, intereses por 6.724,35 euros, costas 14.943 euros y accesorios 1.494,30 euros. 4.^a–Finca número 1.862 inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de Valladolid, al tomo 1.983, Libro 187, folio 101. Responde de un principal de 346.500 euros, intereses por 15.592,50 euros, costas 34.650 euros y accesorios 3.465 euros. Se hace constar que del Registro resurta que la hipoteca que se cita en el apartado cargas fue modificada en escritura autorizada por el Notario de Valladolid don Manuel Sagardía Navarro, el día 18 de diciembre de 2009, número 3.303 de su protocolo. B. Derivadas de la actuación por compensación: La finca descrita está afectada en concepto de carga al pago de la correspondiente cuota de liquidación que en aplicación de las bases de actuación se fija provisionalmente en 675.733 euros. Ellos sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora. Dicha cuota se reduce en la cantidad de 122 euros como consecuencia de monetizar el 0.002% del aprovechamiento que corresponde a Grupo Inmobiliario Simancas, S.L., resultando una afección neta de 675.611 euros. Cuota de participación: Le corresponde una cuota de participación del 11,122% de los gastos de la Unidad de Ejecución. Como consecuencia de la presente transmisión de las fincas de origen aportadas a la reparcelación del Sector «S-4» y, en función de los derechos que, por subrogación real corresponden a tales fincas en la citada reparcelación, la parte compradora Buildingcenter SAU Sociedad Unipersonal, adquirirá el 100% de la finca Resultante «Parcela 4.2», del Proyecto de Reparcelación del Sector «S-4» del PGOU de Simancas (Valladolid), antes descrita. 2.–824 Unidades de Aprovechamiento procedentes de la finca registral 4.947 (finca aportada 11) se han materializado, junto con unidades de aprovechamiento procedentes de otras fincas aportadas por otros propietarios, en la finca

de resultado 7.2 adjudicada a la junta de compensación del ámbito. Como consecuencia de la adjudicación en el Proyecto de Reparcelación a favor de la junta de compensación del 11,93% de los derechos de aprovechamiento correspondientes a la finca aportada propiedad de Grupo Inmobiliario Simancas, S.L. –materializados en la parcela resultante 7.2–, con el fin de sufragar –con la venta de la parcela resultante 7.2– costes de urbanización, se da la conformidad por la vendedora a que se aplique al pago de los costes de urbanización correspondientes a las fincas aportadas transmitidas la parte que corresponda del importe que se obtenga por la Junta de Compensación. Asimismo, y para el caso de existir sobrante, se cede desde ahora por la vendedora a la compradora cualquier derecho de cobro de ese sobrante. Consta en el Expositivo I.3: Manifiesta y declara la Vendedora que, a la fecha de otorgamiento de la presente compraventa, se encuentra al corriente de pago de todas las cuotas de urbanización correspondientes al Sector «S-4» del PGOU de Simancas (Valladolid) que han sido giradas por la Junta de Compensación del ámbito, lo que se acredita mediante el correspondiente certificado expedido por dicha entidad urbanística colaboradora que se incorpora a la presente escritura. El contenido de dicha Certificación se da aquí por reproducido. Consta en el Expositivo II: Que de una parte, la Compradora se halla interesada en la adquisición de las fincas descritas en el expositivo I (las «Fincas») y de otra, la Vendedora se halla conforme en transmitírselas. Y expuesto cuanto antecede, la entidad Grupo Inmobiliario Simancas, S.L., vende y transmite el pleno dominio de las fincas a la compradora Buildingcenter, S.A.U. Con respecto a las fincas descritas en el expositivo I.1, las Partes manifiestan y declaran que es su voluntad transmitir y adquirir, respectivamente, el 100% de la Finca Resultante descrita en el expositivo L2 - «Parcela 4.2» - del Proyecto de Reparcelación del Sector «S-4» del PGOU de Simancas (Valladolid), adjudicadas, en pleno dominio, a favor de la Vendedora en correspondencia por los derechos correspondientes a las fincas aportadas descritas en el expositivo I.1 Asimismo, como consecuencia de la compraventa de la finca aportada 11 (finca registral 4.947) con respecto a la cual parte de su aprovechamiento urbanístico se ha concretado en la parcela de resultado 7.2 adjudicada a la junta de compensación del ámbito para su enajenación por ésta, la parte compradora adquiere el derecho de que el importe obtenido por la venta de esa parcela 7.2 que proporcionalmente corresponda le sea aplicado al pago de los costes de urbanización imputables a las fincas aportadas adquiridas por Buildingcenter y, en caso de existir sobrante, a la percepción del mismo por la compradora. Se declara como precio de la compraventa la cantidad de 730.000 € que se satisfacen por la parte compradora a la vendedora, mediante su reserva para hacer frente a los préstamos con garantía hipotecaria que gravan las fincas cantidad en la que se subroga la Compradora, sin novación, y a la que se ha hecho referencia en el apartado Cargas de la parte expositiva de esta escritura, convirtiéndose así en deudora de los citados créditos garantizados con hipoteca, quedando subrogada en la obligación personal e hipotecaria, y liberando de responsabilidad a la Vendedora. Los comparecientes entregan un cuadro desglose del precio que se incorpora a la escritura, dichos cuadros desglose se refieren a las fincas registrales 1.862, 4.947, 4.948 y 6.564. Consta en la escritura que se incorpora a la matriz el Certificado acreditativo del saldo en que se subroga la compradora. El contenido de dicho certificado se da también aquí por reproducido, siendo de destacar que se refiere a las fincas registrales 1.862, 4.947, 4.948 y 6.564. Consta en la estipulación cuarta: El otorgamiento de la presente escritura pública equivale a tradición y entrega de tales Fincas. Examinado el BOCyL de 19 de octubre de 2011, resulta que en el mismo aparece publicado el acuerdo de 20 de septiembre de 2011, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Simancas, relativo a la aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación con determinaciones completas de Reparcelación del Sector S-4 del P. G. O. U. de Simancas. La Aprobación Definitiva de los Proyectos de Actuación, produce los efectos previstos en los artículos 76.3 d) y 77 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en los artículos 251, 252 y 258.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Fundamentos de Derecho: Conforme al artículo 609, párrafo 2.º del Código Civil: La propiedad y los demás derechos sobre los bienes, se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición. Conforme al artículo 1.261 del Código Civil: No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes: 1.º Consentimiento de los contratantes. 2.º Objeto cierto que sea materia del contrato. 3.º Causa de la obligación que se establezca. Dice el artículo 1.272 del Código Civil que no pueden ser objeto del contrato las cosas o servicios imposibles. La imposibilidad es la originaria, la existente al celebrarse el contrato. Conforme al artículo 1.445 del Código Civil: Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente. Pueden ser objeto del contrato de compraventa tanto las cosas corporales como incorporeales. Pero han de reunir una serie de requisitos: 1) Ha de tratarse de cosa de lícito comercio por mandato del artículo 1.271 de Código Civil. 2) La cosa ha de ser determinada. Así lo exige el artículo 1.445 del Código Civil y lo preceptúa el artículo 1.273 del Código Civil respecto al objeto de todo contrato que debe recaer sobre una cosa determinada en cuanto a su especie. 3) La cosa ha de tener una existencia actual o futura. El artículo 1.460 del Código Civil se ocupa de la hipótesis de la pérdida de la cosa al tiempo de celebrarse la venta y dice que quedará sin efecto el contrato. En el artículo 1.122 del Código Civil se ofrece una definición legal de la pérdida de la cosa que comprende su destrucción física o jurídica. Rigiendo en nuestro derecho la teoría del título y el modo, –cfr. art. 609 del Código Civil–, para que se transmita la propiedad se requiere la entrega de la cosa. Se entiende entregada la cosa, dice el artículo 1.462, párrafo 1.º, del Código Civil, cuando la cosa vendida, se ponga «en poder y posesión» del comprador. No obstante la entrega real no es más que uno de los modos de cumplir el vendedor con su obligación. El Código Civil admite formas espiritualizadas de entrega, en consonancia con al evolución histórica experimentada por la traditio; y así el artículo 1.462, párrafo 2.º, del Código Civil, dispone que cuando la venta se haga en escritura pública, el otorgamiento de ésta equivaldrá a la entrega de la cosa objeto del contrato, si de la misma escritura no resultase o se dedujese claramente lo contrario. Para la eficacia del precepto se requiere que el vendedor tenga la posesión en concepto de dueño. La jurisprudencia (S.T.S. 31-X-51, 2-IV-75, 30-I-60, 30-IX-64 entre otras) para que opere la tradición instrumental se requiere que el tradens poseyese verdaderamente

la cosa con posesión mediata o inmediata. Entre los sistemas regulados en la normativa urbanística de Castilla y León para la ejecución de los Planes de Ordenación Urbana, se encuentra el Sistema de Compensación. Lo que se realiza a través del Proyecto de Compensación es una reparcelación. Podemos decir que la reparcelación es la operación mediante la cual se agrupan las fincas comprendidas en la unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y con el objeto de distribuir justamente los beneficios y cargas de la Ordenación Urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento. En la atribución de las fincas de resultado a favor de los titulares de las fincas o aprovechamientos incluidos en la unidad de ejecución, opera el principio de subrogación real, y su efecto básico es el mantenimiento sobre la finca de resultado del conjunto de derechos plenos o limitados que preexistían en las fincas de origen. En el Sistema de Compensación a efectos de realizar conjuntamente los propietarios las operaciones jurídicas y materiales propias de la ejecución del planeamiento, se integran aquellas en una entidad administrativa colaboradora (artículos 1, 92 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) denominada Junta de Compensación que tiene «personalidad jurídica y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines». Como expresa la S. T. S. de 11 de marzo de 1989. En el Proyecto de Compensación las facultades dispositivas de la Junta se centran en la redistribución de las fincas entre los propietarios: concediendo una finca distinta de la aportada, constituyendo copropiedades, y aún extinguiendo el derecho mediante su abono en metálico. Puede también extinguir los derechos que gravan la finca o convertirlas en derechos de crédito con garantía de las mismas; y finalmente cede al Ayuntamiento los terrenos dotacionales y aquellos en los que se localice su derecho de aprovechamiento lucrativo. Una vez aprobado el Proyecto de Compensación, la Junta además de facultades dispositivas internas, tiene poder dispositivo de los terrenos que se hubiere reservado en el Proyecto de Compensación, al objeto de sufragar los gastos derivados de la obligación de urbanizar y los demás del Proyecto. Y vistos además los artículos 51.1, 51.8 y 58 del Reglamento Hipotecario, el artículo 98 de la Ley Hipotecaria, el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y los artículos 18, 19 bis, 322 de la Ley Hipotecaria. Resuelvo denegar la práctica de la inscripción, toda vez que resultando de la documentación calificada que el Proyecto de Compensación del Sector S-4 del P. G. O. U. del Ayuntamiento de Simancas, ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Simancas con fecha 20 de Septiembre de 2011, y que dicha aprobación definitiva ha sido además publicada en el BOCYL de 19 de octubre de 2011, constando en dicho BOCYL (Boletín número 202, página 78878, 78879 y 78880), publicada la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación (con determinaciones completas sobre Reparcelación) del Plan Parcial del Sector S-4 del P. G. O. U. de Simancas, redactado por el Arquitecto don J. G. M. P., no pueden ser objeto de compraventa las fincas registrales 1.862, 4.947, 4.948 y 6.564 de Simancas, toda vez que la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación con determinaciones completas de Reparcelación, determina la subrogación, con plena eficacia real de las antiguas fincas por las nuevas, y en su consecuencia las fincas antiguas registrales 4.947, 4.948, 1.862 y 6.564 de Simancas, carecen de existencia jurídica a la fecha de celebración del contrato (1 de marzo de 2013) y es imposible respecto de ellas cumplir el requisito de la tradición necesaria para que se transmita la propiedad (conforme artículo 609 del Código Civil), ni siquiera la tradición instrumental, recogida en el párrafo 2.º del artículo 1.462 del Código Civil, pues para la eficacia de la misma se requiere que el vendedor tenga la posesión en concepto de dueño, y es evidente que el vendedor carece de tal posesión respecto de dichas fincas registrales, que jurídicamente ya no existen. Y si no existiera el defecto anterior, resuelvo denegar la referencia a que como consecuencia de la compraventa de la finca aportada 11 (finca registral 4.947) con respecto a la cual parte de su aprovechamiento urbanístico se ha concretado en la parcela de resultado 7.2, adjudicada a la Junta de Compensación del ámbito para su enajenación por ésta, la parte compradora adquiere el derecho de que el importe obtenido por la venta de esa parcela 7.2 que proporcionalmente corresponda le sea aplicado al pago de los costes de urbanización imputables a las fincas aportadas, adquirido por BuildingCenter, y en caso de existir sobrante a la percepción del mismo por la compradora, por su carácter meramente obligacional, carente de trascendencia real (artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6 de su Reglamento) y porque además el destino del importe obtenido por la venta, es materia que corresponde a la Junta de Compensación, y el sobrante si lo hubiera pertenece a los Junta Compensantes. Y si no existiera el primero de los defectos advertidos, resuelvo denegar la constatación de la referencia catastral asignada a las fincas registrales 1.862, 4.948 y 6.564 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro inmobiliario aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, a cuyo tenor: A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos: a) Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y en su caso con los del Registro de la Propiedad. b) Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10% y siempre que además no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivada de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles esta circunstancia deberá acreditarse, salvo que le constara al órgano competente, Notario o Registrador. En el caso de la finca registral 1.862, tanto en el Registro como en el título se trata de una finca rústica, Viña en Simancas al Pago del Olivo de 64 áreas, Polígono 33, Parcela 99. Según el Catastro la referencia catastral que se le asigna corresponde a una finca de Naturaleza Urbana en CM Robladillo 5.291 Suelo Polígono 10 Parcela 5.291, Parrales Simancas de 6.522 m², cuyos linderos además no coinciden con los que la finca tiene asignados en el título y en el Registro. En el caso de la finca registral 4.948, tanto en el Registro como en el título se trata de una finca rústica de secano en término de Simancas al Pago del Olivo, Parcela 73 del Polígono 33 de 4 áreas. Según el catastro la referencia catastral que se le asigna corresponde a una finca de naturaleza urbana en CM Robladillo 11 [A] Suelo, figurando en la Certificación Catastral que no existen colindantes. En el caso de la finca registral 6.564, tanto en el Registro como en el título se trata de una finca rústica, al pago de los Parrales de 57 áreas. Según Catastro la referencia catastral que se le asigna

corresponde a una finca de Naturaleza Urbana en CM Robladillo 13 Suelo de Simancas, con una superficie de 4.260 m². Y si no existiera el primero de los defectos advertidos resuelvo suspender la referencia relativa a la calificación urbanística de la finca por no acreditarse en los términos que resultan del artículo 51.1 del Reglamento Hipotecario. Por último se hace constar: –Que conforme al artículo 122 de la Ley Hipotecaria: La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligación garantizada, y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido; pero sin perjuicio de lo que se dispone en los dos siguientes artículos. –Que conforme al artículo 124 de la Ley Hipotecaria: Dividida la hipoteca constituida para la segundad de un crédito entre varias fincas, y pagada la parte del mismo crédito con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel a quien interese la cancelación parcial de la hipoteca en cuanto a la misma finca. Si la parte de crédito pagada se pudiere aplicar a la liberación de una o de otra de las fincas gravadas por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegirá la que haya de quedar libre. –Que conforme al artículo 82, párrafo 1.º, de la Ley Hipotecaria: Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, o por otra escritura o documento auténtico, en el cual preste su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, o sus causahabientes o representantes legítimos. –Que conforme al artículo 3 de la Ley Hipotecaria: Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, 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. –Que la certificación de Caixabank, S.A., que se incorpora es un documento privado que no pierde este carácter por el hecho de estar incorporado a una escritura pública, y que por tanto es objeto de denegación la constatación registral de la existencia de dicho documento en la escritura, que por otra parte carece de transcendencia real. Como ya se ha expuesto en los Hechos de esta nota, del Registro resulta: 1) Que la finca registral 6564 está al pago de los Parrales y no al Pago de los Panales como por presumible error material, consta en la escritura. E igualmente se hace constar que se le asigna dos veces el lindero Oeste y no se le asigna el lindero Este, resultando del Registro que segundo lindero que se da como Oeste, es el lindero Este. 2) Que la hipoteca que se cita en el apartado cargas ha sido modificada en escritura autorizada por el Notario de Valladolid don Manuel Sagardía Navarro, el dieciocho de diciembre de dos mil nueve, número 3303 de su protocolo. Contra esta calificación (...) Queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación por plazo de 60 días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente previstas, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Valladolid, dieciséis de mayo del año dos mil trece. El Registrador, Fdo. María José Triana Álvarez (firma ilegible)».

III

Solicitada calificación sustitutoria, con fecha 20 de junio de 2013 el Registrador de la Propiedad de Medina de Rioseco confirmó la calificación de la Registradora de la Propiedad de Valladolid número 5.

IV

Doña G. C. E., en nombre y representación de la mercantil «Buildingcenter, S.A.U.», interpone recurso mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de julio de 2013 y que se recibe en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 5 el día 5 de agosto de 2013. En dicho escrito se formulan las siguientes alegaciones: «(...) En el caso que nos ocupa, el Registrador correspondiente no ha practicado la nota al margen de cada finca expresada en dicho artículo 5 del RLH ni existe ningún asiento de presentación en el Registro de la Propiedad respecto al Proyecto de Reparcelación (o el Proyecto de Actuación con determinaciones de reparcelación) toda vez que no se ha presentado para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Por tanto, resulta claro y evidente que el Registro de la Propiedad está «limpio» de toda inscripción en relación a las fincas aportadas a la reparcelación objeto de compraventa. En consecuencia, como no se ha practicado la nota al margen de cada finca afectada expresando la iniciación del procedimiento (artículo 5 del RLH) ni tampoco hay asiento de presentación al respecto de las mismas, carece de sentido que el Registro de la Propiedad de Valladolid n.º 5 pueda suspender, «congelar» o, en este caso, denegar la inscripción de la escritura de compraventa de las fincas mencionadas. A mayor abundamiento, es preciso destacar que en la propia escritura de compraventa y subrogación hipotecaria, en concreto en su estipulación primera, las partes pactaron «su voluntad de transmitir y adquirir, respectivamente, el 100 % de la Finca Resultante descrita en el expositivo I.2-"Parcela 4.2" del Proyecto de Reparcelación del Sector "S-4" del PGOU de Simancas (Valladolid), adjudicado en pleno dominio, a favor de la Vendedora en correspondencia por los derechos correspondientes a las fincas aportadas descritos en el expositivo I.1». Es decir, tanto la Vendedora (Grupo Inmobiliario Simancas, S.L.) como la Compradora, esto es, la entidad Buildingcenter, S.A.U., incluso ya pactaron expresamente en la escritura de compraventa su voluntad de transmitir y adquirir no sólo las fincas aportadas sino también la propia finca de resultado del proyecto de reparcelación equivalente a los derechos correspondientes a las fincas aportadas. De hecho, es claro y evidente que mi representada ha adquirido las fincas aportadas del proyecto de reparcelación que se corresponden con la parcela resultante 4.2), en tanto en cuanto, al no haber sido todavía inscrito el citado proyecto, las fincas de resultado no «existen» o no constan inscritas en el mismo».

V

La Registradora emitió su informe el día 28 de agosto de 2013 y elevó el expediente a este Centro directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 18, 19, 19 bis, 24, 25, 26 y 38 de la Ley Hipotecaria; 609, 1122, 1261, 1272, 1445, 1460 y 1462 del Código Civil; 76.3.d) y 77 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; 251, 252 y 258.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; 8.1.b), 17.2, 19.4 y 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo; 6, 17 y 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de septiembre de 1989, 23 abril de 1997, 21 de junio de 1999 y 3 de octubre de 2008.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

a) En el título presentado en el apartado II de su parte expositiva se indica que la sociedad «Grupo Inmobiliario Simancas, S.L.», es propietaria de cuatro fincas registrales –fincas 1.862, 4.947 4.948 y 6.564–, que se describen con las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria.

b) En el apartado I.2 de la parte expositiva se hace constar que las fincas descritas se encuentran comprendidas dentro del Sector de uso residencial «S-4» delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Simancas, habiendo sido íntegramente aportadas al Proyecto de Reparcelación de dicho ámbito. Se indica, asimismo, que el Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente en virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Simancas, de fecha 20 de septiembre de 2011, si bien, a día de hoy, se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. Por último se reseña que por los derechos correspondientes a las fincas aportadas por el «Grupo Inmobiliario Simancas, S.L.», se ha adjudicado a su favor en el referido expediente de reparcelación la finca de resultado «Parcela 4.ª-2», que se describe seguidamente. No resulta del historial registral de las fincas que conste nota marginal de iniciación del procedimiento y de expedición de la correspondiente certificación de dominio y cargas, prevista en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

c) La entidad «Grupo Inmobiliario Simancas, S.L.», mediante la escritura objeto de la calificación recurrida, vende las fincas de origen aportadas descritas a la sociedad «Buildingcenter, S.L.», y, a continuación, se establece expresamente que las partes «manifiestan y declaran que es su voluntad transmitir y adquirir, respectivamente, el 100% de la finca resultante descrita en el expositivo I.2 «Parcela 4.2»- del Proyecto de Reparcelación del Sector «S-4» del PGOU de Simancas (Valladolid), adjudicadas, en pleno dominio, a favor de la vendedora en correspondencia por los derechos correspondientes a las fincas aportadas descritas en el expositivo I.1».

d) La registradora deniega la inscripción porque, al haberse aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación y haber sido publicada dicha aprobación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» (número 202, páginas 78878, 78879 y 78880), no pueden ser objeto de compraventa las fincas registrales números 1.862, 4.947, 4.948 y 6.564, al carecer de existencia jurídica, siendo imposible cumplir respecto de las mismas el requisito de la tradición. Asimismo, en caso de que no se considerase el defecto anterior deniega una serie de estipulaciones que no han sido objeto de recurso, así como la constancia de la referencia catastral de las fincas.

2. Circunscrito el recurso al primero de los defectos, a éste debe ceñirse la presente Resolución (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria). Se trata, en síntesis, de dirimir si es posible la inscripción de una escritura en la que se venden una serie de finca registrales, concurriendo la circunstancia de que en el título presentado se indica que las citadas fincas han sido aportadas a un proyecto de reparcelación, que dicho proyecto ya ha sido aprobado definitivamente, que del mismo resulta que se han adjudicado por subrogación real al titular de esas fincas una finca de resultado concreta y determinada, y que es voluntad de las partes contratantes que se comprenda en la transmisión esta finca.

En esencia son dos los obstáculos que opone la registradora para la inscripción: por un lado la desaparición jurídica de la finca y, por otro y como consecuencia de lo anterior, la imposibilidad de cumplir con el requisito de la «traditio», necesario para perfeccionar la transmisión. Ninguno de estos motivos, sin embargo, puede mantenerse, ni por tanto constituir obstáculos a la inscripción.

3. Los acuerdos aprobatorios de los instrumentos equidistribución de beneficios y cargas producen el efecto de la subrogación de las fincas de origen por las de resultando y el reparto de su titularidad entre los propietarios, el promotor de la actuación, cuando sea retribuido mediante la adjudicación de parcelas incluidas en ella y la Administración (cfr. artículo 18.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio). En el mismo sentido se pronuncia el artículo 77, apartado 2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, conforme al cual, además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales, la aprobación del Proyecto de Actuación, cuando contenga la reparcelación -que en caso contrario se derivarán de la ulterior aprobación del Proyecto de Reparcelación correspondiente-, producirá, entre otros «efectos inmediatos» (además de la transmisión al Ayuntamiento el pleno dominio y libre de cargas los terrenos que deban ser objeto de cesión y la afección al pago de los gastos del sistema de actuación) la «subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas, siempre que quede establecida su correspondencia».

Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la distribución de beneficios y cargas, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en la forma que se establece en el artículo 54 del Texto Refundido (artículo 18.6 de la norma citada). En su desenvolvimiento en sede registral, la iniciación de un procedimiento reparcelatorio debe ser publicado a través de la oportuna nota al margen de la última inscripción del dominio cada finca. Dicha nota está llamada a cumplir una finalidad de notificación respecto a los titulares que accedan al Registro con fecha posterior a la misma y produce relevantes efectos en la cancelación prevista en el artículo 54.4 del Texto Refundido. La inscripción de los títulos de distribución de beneficios y cargas podrá llevarse a cabo, bien mediante la cancelación directa de las inscripciones y demás asientos vigentes de las fincas originarias, con referencia al folio registral de las fincas resultantes del proyecto, bien mediante la agrupación previa de la totalidad de la superficie comprendida en la actuación de transformación urbanística y su división en todas y cada una de las fincas resultantes de las operaciones de distribución (cfr. artículo 54.3 del Texto Refundido). Se trata de un procedimiento que no produce, hasta que se verifique la inscripción del título correspondiente y la cancelación de las fincas de origen, o su agrupación con las restantes y la adjudicación respectiva, el cierre al Registro de los títulos que se refieran a las fincas de origen.

Por aplicación del principio de subrogación real y por las singularidades de esta clase de expedientes se van a producir relevantes diferencias según que la inscripción de estos títulos relativos a las fincas de origen se produzca con anterioridad a la expedición de la nota o con posterioridad a la misma (cfr. artículos 54.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal y 11 y 17 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio). En concreto, de los citados preceptos resulta un régimen legal conforme al cual, tomada la nota marginal antes referida, se producirán los siguientes efectos: a) Si el título adjudicase la finca resultante al titular registral de la finca originaria, la inscripción se practicará a favor de éste; b) Si el título atribuyere la finca resultante al titular registral de la finca originaria según el contenido de la certificación que motivó la práctica de la nota, la inscripción se practicará a favor de dicho titular y se cancelarán simultáneamente las inscripciones de dominio o de derechos reales sobre la finca originaria que se hubieren practicado con posterioridad a la fecha de la nota; y, c) En el caso anterior, se hará constar al margen de la inscripción o inscripciones de las fincas de resultado, la existencia de los asientos posteriores que han sido objeto de cancelación, el título que los motivó y su respectiva fecha. Respecto de la inscripción de la finca o fincas de resultado a favor de los adquirentes de la finca originaria, según resulta de los preceptos antes citados, «basta la presentación del título que motivó la práctica de asientos cancelados posteriores a la nota, con la rectificación que corresponda y en la que se hagan constar las circunstancias y descripción de la finca o fincas resultantes del proyecto, así como el consentimiento para tal rectificación del titular registral y de los titulares de los derechos cancelados». Finalmente el artículo 54.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo concluye ordenando un cierre registral sobre la finca de resultado en los siguientes términos: «Mientras no se lleve a cabo la expresada rectificación, no podrá practicarse ningún asiento sobre las fincas objeto de la nota marginal a que se refiere la letra c) [fincas de resultado]».

4. A la vista de la citada regulación la primera cuestión que se plantea es la de si las fincas de origen, una vez aprobado el expediente de reparcelación, o el Proyecto de Actuación que lo contenga, se deben considerar como extinguidas jurídicamente a todos los efectos, tesis que se encuentra en la base de la calificación recurrida.

Pues bien, ciertamente las cosas o bienes materiales, entendidas como realidades del mundo exterior que tienen existencia material, constituyen la materia u objeto básico de las relaciones jurídico-reales (cfr. artículos 348, 467, 527, 530 y 1874 del Código Civil). En este sentido, en una primera aproximación, y que dado que todo derecho real consiste en un poder jurídico que se ejerce de manera inmediata y directa y con eficacia absoluta sobre una cosa, el objeto por excelencia de las relaciones jurídico-reales son las cosas en el sentido expresado. Pero esta primera aproximación debe ser inmediatamente complementada para reconocer la existencia de derechos reales sobre bienes inmateriales, carentes de existencia material, pero tipificados y tutelados por el ordenamiento jurídico, a los que dota de susceptibilidad para ser objeto de derechos subjetivos, como medio para su protección jurídica, que pueden reunir los caracteres propios de los derechos reales (inmediatividad, absolutividad). Como ha señalado gráficamente la doctrina, en cuanto se trata de proteger un poder jurídico directo y exclusivo, su régimen jurídico se aproxima al de la propiedad, aunque con caracteres «sui generis», por lo que se habla en relación a ellos de propiedades especiales. Dentro de esta categoría cabría asimilar la figura de los bienes inmuebles por analogía, como son los propios derechos reales sobre bienes inmuebles o las concesiones administrativas de obras públicas, de carácter incorporal (cfr. artículo 334, número 10, del Código Civil). Y próximo a esa categoría cabría situar el derecho al aprovechamiento urbanístico materializable, respecto del cual, como bien jurídico, se pueden predicar todos los requisitos que deben concurrir en el objeto de una relación jurídico-real, al tratarse de derechos existentes, lícitos y determinados, y como tales derechos reales aparecen dotados en su contenido del conjunto o haz de facultades propias de todos los derechos reales: facultad de realización directa e inmediata del interés del titular (utilización, goce y disfrute), facultad de exclusión, facultad de persecución (acción declarativa), de disposición y de preferencia o prioridad respecto de otros derechos reales con los que pueda colisionar. No puede objetarse que la facultad de realización directa del interés del titular o aprovechamiento no cabe hasta que no se materializa el aprovechamiento urbanístico (a través de un concreto «ius aedificandi» sobre una concreta finca), pues modernamente la facultad de aprovechamiento se asimila en la doctrina a la facultad de obtención de la finalidad económica a que el derecho se orienta. Tampoco cabe negar el derecho de preferencia, pues hoy el ordenamiento admite la atribución de rango registral al aprovechamiento urbanístico, entendido como derecho autónomo (bien que vinculado «propter rem» a una o varias fincas de origen aportadas por su titular a un proyecto de equidistribución, pero emancipado de estas), al reconocer no sólo su susceptibilidad de ser objeto de tráfico jurídico, sino también de ser objeto autónomo de inscripción en el Registro de la Propiedad, a través, incluso, de la apertura de folio independiente o finca especial (cfr. artículos 36 a 39 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio). La posibilidad de la apertura

de folio independiente al aprovechamiento, como realidad inmobiliaria desgajada del suelo del que procede y de la finca en que definitivamente haya de materializarse, y sometido a una vida registral provisional y transitoria, se haya expresamente reconocida por el citado artículo 39 del Real Decreto 1093/1997, y da prueba de la superación de la restrictiva concepción del Registro que parte de la consideración de la finca civil como un elemento objetivo plenamente identificado con la finca registral.

5. Por ello, hasta tanto no se produzca el cierre registral de las fincas de origen al tiempo de la inscripción del conjunto del proyecto de reparcelación, debe aceptarse la susceptibilidad de los derechos reflejados en dicho folio para ser objeto de tráfico jurídico en cuanto expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a su propietario por razón de la aportación de dichas fincas. En este sentido es esencial reparar en la naturaleza jurídica de la subrogación real como modificación objetiva de un derecho subjetivo. En efecto, la figura de la subrogación real no implica ningún tipo de transmisión del bien o derecho a que se refiere, no pertenece al ámbito de las modificaciones del derecho en relación con el sujeto, sino en relación al objeto. En este sentido se trata de una sustitución de un bien por otro en el patrimonio de una misma persona, de forma que el bien nuevo ocupa el lugar del antiguo para quedar sometido a su mismo régimen jurídico y titularidad y, por tanto, presupone, como ha señalado la doctrina, por un lado, un cambio de cosas o elementos patrimoniales y, por otro, el mantenimiento, la continuidad e identidad de la misma situación jurídica, que permanece inmutable a pesar del cambio de objeto operado. Figura que, al margen de los casos de patrimonios separados –en que prevalece la idea de conservación del valor económico y de su integridad–, tiene en el Derecho inmobiliario español muy diversas manifestaciones (bienes gananciales, reservas hereditarias, bienes que sustituyen en concepto de indemnización por expropiación a los hipotecados, etc.), una de las cuales es la que ahora analizamos en el ámbito de las reparcelaciones urbanísticas cuando existe correspondencia entre las fincas de origen y las de resultado. Por ello no se plantea ningún problema en relación con la legitimación dispositiva, ni desde el punto de vista civil ni desde el registral, del titular de la finca de origen llamada a ser sustituida por la de resultado. Esta última subentra en la posición de las primeras, y queda sometida, según lo dicho, a su mismo régimen y titularidad jurídica, que permanece idéntica e inmutable y, por tanto, sometida al mismo poder de disposición de su titular que en nada ha variado.

6. Pero es que, además, no puede decirse en rigor que las fincas de origen desaparezcan por efecto de la aprobación del proyecto reparcelatorio. La finca física obviamente no desaparece. La registral tampoco. Si hubiera desaparecido la finca de origen no cabría practicar sobre ella una reanudación del tracto (cfr. artículo 9 del Real Decreto 1093/1997), ni rectificación de linderos u otros datos descriptivos (cfr. artículo 8 del mismo Real Decreto). Sobre la finca de origen no hay prohibición de disponer, ni cierre registral. El folio de la finca de origen no se cierra ni por el inicio del procedimiento, ni por su conclusión hasta que no se completa registralmente el proceso de subrogación real: lo que hay es una situación de carácter transitorio o de titularidades interinas hasta la inscripción del expediente.

Esa situación interina tiene su tratamiento registral específico en el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y en los artículos 14 a 17 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, tratamiento que sirve para resolver los problemas de ordenación del tráfico jurídico-inmobiliario durante ese periodo intermedio entre la iniciación del expediente y su definitiva inscripción («medio tempo»). No hay razones suficientes para excluir la aplicación de las soluciones arbitradas en dichos preceptos a las operaciones de tráfico jurídico que se produzcan después de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación hasta su firmeza y hasta su definitiva inscripción registral. En efecto, más allá de la aprobación del expediente y hasta su inscripción, los derechos y situaciones tabulares reflejados en el folio de la finca de origen mantienen su existencia y transcendencia jurídico-real. Como se ha dicho, en virtud del mecanismo de la subrogación real se produce una modificación objetiva en el derecho de dominio como derecho subjetivo, pero no su extinción: el derecho, su contenido y su titular o titulares sigue siendo el mismo, y lo único que cambia es su objeto. Pero ese nuevo objeto ni es ilícito, ni está indeterminado pues en el título se identifica perfectamente la finca aportada y la de resultado, ni es inexistente al menos como expresión de los derechos de aprovechamiento urbanístico que ha generado.

7. Decaído el primero de los motivos opuestos por la registradora en su calificación (la desaparición o extinción jurídica de la finca de origen tras la aprobación de la reparcelación), queda por analizar el segundo motivo aducido para la negativa de la inscripción consistente en la imposibilidad de cumplir el requisito de la «traditio» en la venta de tales fincas de origen. La conclusión a que se ha llegado respecto del motivo anterior ya prefigura la contestación a este segundo. Es cierto y bien sabido que el Código Civil español responde a la teoría tradicional del título y el modo cuando en el artículo 609 dispone que «la propiedad y los demás derechos reales se adquieren y transmiten... por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición», sistema que se aplica al dominio y a los demás derechos reales (vid. Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de febrero de 1942). En consecuencia, para que un contrato produzca efectos reales (en el caso de la compraventa la transmisión del dominio o derecho real) es necesario cumplir con el requisito adicional de la tradición o entrega. En este sentido se ha dicho que respecto de los negocios traslativos, la tradición actúa como una forma esencial. Pero es igualmente cierto que la tradición puede responder a distintas formas o modalidades, sin identificarse única y exclusivamente (ni siquiera principalmente en el caso de los inmuebles) con la entrega de la posesión, unida a la voluntad de las partes de transmitir y adquirir el dominio, o derecho real de que se trate. Desde el Derecho Romano hasta nuestros días se distingue entre la tradición en sentido propio e impropio o instrumental (o tradición fingida, según la tradición romanista, en sus distintas variantes de simbólica, «longa manu», «brevi manu» y «constitutum possessorium»). Así, en el Derecho vigente español la tradición puede realizarse con transmisión de la posesión o sin ella. Ciertamente, en sentido propio la tradición comporta la entrega de la posesión, mediata o inmediata, en el concepto propio al dominio o derecho real que se transmite. Pero el ordenamiento admite también que se produzca la tradición, y por tanto el efecto traslativo querido en el contrato, sin

transmisión de la posesión (o «nuda traditio»), que es lo que sucede cuando el transmitente no tiene la posesión en concepto de dueño (se transmite la acción reivindicatoria) o cuando se transmiten derechos reales no susceptibles de posesión (derechos de adquisición preferente, servidumbres negativas no aparentes, derechos de garantía sin desplazamiento de posesión, etc.). Ambas modalidades caben en la llamada tradición instrumental a que se refiere el párrafo segundo del artículo 1.462 del Código Civil, conforme al cual «cuando se haga la venta mediante escritura pública, el otorgamiento de ésta equivaldrá a la entrega de la cosa objeto del contrato, si de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario». Este tipo de tradición vale para todo tipo de derechos reales (pleno y limitados) y para todo tipo de bienes (corporales o incorporales: vid. artículo 1.464 del Código Civil).

La expresión «equivaldrá a la entrega» del artículo 1462 del Código Civil ha sido interpretada por la jurisprudencia en el sentido de producir los efectos de la entrega o ser suficiente para dar por cumplido el requisito de la tradición y, por tanto, generar el efecto de la transmisión, salvo que «de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario». Se ha entendido que son supuestos de los que resulta de la propia escritura la exclusión de la tradición aquél en el que el objeto de la venta es una cosa futura, o una cosa ajena o si se estipula expresamente someter a plazo o condición la transmisión del dominio (vid. Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de octubre de 1997), generando tan sólo un derecho personal para exigir el cumplimiento de la obligación de la entrega de la cosa. Pero no hay exclusión de la tradición en caso de que el transmitente quede en la posesión de la cosa en concepto distinto al de dueño («constituto posesorio»), ni tampoco cuando se trata de derechos no susceptibles de posesión o no se transmita la posesión por estar siendo poseída la cosa en concepto de dueño por persona distinta del vendedor –se transmite la acción reivindicatoria– (vid. Sentencias de 7 de febrero de 1985 y de 29 de mayo de 1997).

8. Dado que la tradición se puede cumplir, como formalidad necesaria para perfeccionar el proceso transmisivo del derecho real, incluso cuando se trata de derechos incorporales y de derechos no susceptibles de posesión, el hecho de que en el procedimiento de equidistribución se modifique la configuración de las fincas aportadas y se produzca una reorganización de la propiedad en la superficie aportada, ello no impide el cumplimiento de la «traditio». Como se ha señalado el expediente reparcelatorio no determina la desaparición o extinción de los derechos, con plena transcendencia real, que a los respectivos aportantes de suelo correspondían, derechos cuyo tráfico jurídico no queda congelado, suspendido o prohibido, lo que en la práctica sucedería si se negase la posibilidad legal de su «traditio», al impedir su transmisión. Resultado que, como se ha visto, tampoco se aviene con el concepto, naturaleza y funcionalidad de dicha institución jurídica de la tradición que no requiere necesariamente de entrega material y que es predicable también de los derechos incorporales y de los no susceptibles de posesión. El aprovechamiento urbanístico materializable, en tanto que determinante de una relación jurídico-real inmobiliaria en situación de pendencia, hasta su efectiva materialización en una finca concreta, puede subsumirse, como se ha dicho, en la categoría de los bienes inmuebles por analogía, al modo de los derechos reales sobre inmuebles (artículo 334.10 del Código Civil), y en la medida en que, en sí mismos, no se correspondan con una realidad material o corpórea del mundo exterior, son bienes inmateriales o incorpóreos reconocidos por el ordenamiento jurídico como susceptibles de tutela jurídica y aptos para constituir el objeto de relaciones jurídico-reales, lo que no plantea dogmáticamente mayor dificultad al admitir nuestro sistema legal la figura de los derechos sobre derechos. El hecho de que no sean susceptibles de posesión en nada limitan su aptitud para el tráfico jurídico (no están fuera del comercio, artículo 1271 del Código Civil), ni, en consecuencia, su falta de corporeidad impide cumplir respecto de ellos el requisito de la «traditio», como requisito o forma esencial para perfeccionar el iter o proceso transmisivo.

9. Tampoco hay cierre registral de las fincas de origen antes de la inscripción de la reparcelación, lo cual, no habiendo restricción al tráfico jurídico de dichos derechos, sólo serviría para violentar el principio de concordancia entre el Registro y la realidad, dando lugar a situaciones patológicas por quedar suspendido e inaplicable el principal criterio legal para dirimir los conflictos de derechos reales en el tráfico, cual es el principio de prioridad registral. Igualmente supondría restringir sin causa justificativa suficiente el principio de responsabilidad patrimonial universal al impedir el desenvolvimiento registral de los procedimientos de ejecución ordinaria o hipotecaria. Donde sí se produce un cierre registral es en relación con la finca o fincas de resultado cuando el expediente ha atribuido las mismas a persona distinta de la que resulte último titular registral de las fincas de origen, hasta tanto se practiquen las operaciones de rectificación previstas en el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y concordantes del Real Decreto 1093/1997, antes descritas. Obviamente la misma imposibilidad legal de reflejar en el Registro los actos dispositivos existiría en relación con los que tengan por objeto las fincas de resultado, si el proyecto de reparcelación, por la razón que fuere no se ha inscrito, como ocurre en el presente caso. Adviértase que en esta situación, impedir el acceso al Registro de la compraventa implica condenar ésta a una existencia extrarregistral, con el consiguiente riesgo de inseguridad jurídica para el comprador, sus causahabientes y los terceros que con el mismo contraten.

Y no se diga que las soluciones de los artículos 54 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y 17 del Real Decreto 1093/1997 no son aplicables a un supuesto como el presente en que se omitió la práctica de la nota marginal prevista en el artículo 5 de este último texto reglamentario, pues además de hacer recaer en los particulares las consecuencias de la omisión de un asiento que, en vía de principios, corresponde solicitar a la Administración actuante, tal objeción desconoce el hecho de que el vendedor consiente en la propia escritura la práctica de las operaciones rectificatorias sobre la finca de resultado, con invocación expresa del citado artículo 17, por lo que la eficacia notificadora de aquella nota marginal ha quedado suplida con creces en el presente caso.

10. Si además de las consideraciones anteriores, tenemos en cuenta que: a) Ni de la mención que se hace en el título a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, ni de la consulta efectuada por la registradora al Boletín Oficial,

resulta que dicha aprobación definitiva sea firme en vía administrativa y que se hayan verificado las notificaciones preceptivas posteriores a dicha aprobación (artículo 251.1.d del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) lo que implica que no puede a priori considerarse que el proyecto sea inscribible; b) Los interesados manifiestan la correspondencia entre las fincas originarias vendidas y la de resultado y extienden su voluntad a transmitir esta última, lo que evita las dificultades que pudiera entrañar la actuación de la subrogación real de unas sobre otras; c) Las inscripciones sobre las fincas de origen están vigentes y producen plenos efectos en tanto no sean canceladas; d) Los interesados anticipan su consentimiento a la rectificación, para el caso de verificarse la inscripción del proyecto, en los términos previstos en el artículo 17 del Real Decreto 1093/1997; y, e) Los singulares efectos de la subrogación real han llevado a este Centro Directivo a permitir la práctica de asientos sobre las fincas de resultado cuanto los títulos presentados en el Registro se refieran a las fincas de origen y existía una perfecta correspondencia entre las fincas (cfr. Resolución de 3 de octubre de 2008); hemos de llegar a una conclusión favorable a la inscripción del título calificado.

11. Este Centro Directivo ha sostenido que el registrador ha de calificar no sólo por lo que resulte del Registro sino también atendiendo al contenido del título presentado (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), no pudiendo desconocer la afirmación de inexactitud del Registro (cfr. artículos 34 y 38 de la Ley Hipotecaria) cuando es verificada por quien aparece favorecido por ella (cfr. Resoluciones de 18 de septiembre de 1989, 21 de junio de 1999, 22 de septiembre de 2005 y 19 de octubre de 2013). Por ello no pueden sostenerse las alegaciones de la recurrente sobre la falta de publicidad del procedimiento reparcelatorio, cuanto el propio título se refiere al mismo. Ahora bien, frente al supuesto de hecho a que se referían las Resoluciones citadas, en el que nos ocupa, el título inscribible exige un acto de la Administración, su aprobación definitiva, y éste tiene que ser firme en vía administrativa, sin cuyo requisito no puede acceder al Registro (vid. artículos 2.2.c, 6 y 7 del Real Decreto 1093/1997), firmeza que en este caso no consta, por lo que no cabe afirmar en rigor la inexactitud registral. Pero es que, además, en este caso, por razón del principio de subrogación real a que ampliamente se ha hecho referencia en los anteriores fundamentos jurídicos, en ningún caso puede afirmarse que la entidad transmitente haya perdido en momento alguno el poder de disposición que ejercita al formalizar la transmisión calificada. En definitiva, el traslado de la titularidad de las fincas de origen a las de resultado, por aplicación de la subrogación real de unas por otras, hace necesario que en tanto el proyecto reparcelatorio no tenga acceso al Registro, no se produzca el cierre registral respecto de las primeras.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación registral en los términos que resultan de los fundamentos de Derecho 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, 4 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 2 -

12957 *Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Pego, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra antigua. (BOE núm. 297, de 12-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Joaquín Rodríguez-Carlanha Romero, notario de Pego, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Pego, doña Teresa Aparicio Marín, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra antigua.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Pego, don Joaquín Rodríguez-Carlanha Romero, de fecha 4 de julio de 2013, con el número 504 de protocolo, don F. M. C. V., en nombre y representación de doña M. I. V. G., otorgó declaración de obra antigua consistente en una vivienda unifamiliar con barbacoa y trastero anejos, sobre una finca rústica tierra de regadío artificial. La superficie de la parcela es de 1.713,50 metros cuadrados y la ocupada por la edificación es de 69,30 metros cuadrados. Tiene superficie construida en planta baja de 69,30 metros cuadrados y en planta alta de 24,70 metros cuadrados.

Se incorpora a la escritura certificación técnica de arquitecta técnica colegiada en el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Comunidad Valenciana, con número 10.846, apareciendo dicha certificación con la firma reconocida y legitimada por el notario autorizante. De la citada certificación resulta que la obra declarada esta situada en suelo no urbanizable, rústico común. Y que la construcción data del año 2003, es decir, anterior al plazo previsto por la

legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir la edificante.

Además, se hace manifestación por el representante de la otorgante de que la obra declarada se emplaza en terreno clasificado como suelo no urbanizable común y que no le consta la incoación de expediente alguno de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la declaración, así como que no se ha practicado anotación preventiva por tal concepto en el Registro de la Propiedad, ni de que se trate de suelo especialmente protegido, lo que resulta además de la información registral.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Pego el día 5 de julio de 2013, y fue objeto de calificación negativa de 23 de julio de 2013 notificada el día 25 del mismo mes y año, que a continuación se transcribe: «Registro de la Propiedad de Pego Entrada n.º: 1602 del año: 2.013 Asiento n.º: 404 Diario: 86 Presentado el 05/07/2013 a las 13:51 Presentante: Rodríguez Carlanca Romero, Joaquín Interesados: Doña M. I. V. G. Naturaleza: Escritura pública Objeto: Obra antigua Protocolo n.º: 504/2013 de 04/07/2013 Notario: Joaquín Rodríguez-Carlanca Romero, Pego La registradora que suscribe, previo examen y calificación del documento citado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria, y concordantes de su Reglamento, ha resuelto no practicar la operación registral interesada, en base a los siguientes: Hechos: Resultando que en la escritura citada se formaliza una Declaración de Obra Antigua sobre determinada finca la cual es «rústica» según el Registro, acredítese la calificación urbanística de la parcela sobre la que se asienta la edificación según el planeamiento vigente en la fecha de terminación de la obra y con posterioridad, mediante certificado del Secretario del Ayuntamiento correspondiente, dado que sobre las edificaciones efectuadas en suelo no urbanizable protegido no se produce la prescripción pasados los cuatro años desde la total terminación de las obras. Fundamentos de Derecho: Lo dispuesto en el artículo 224.4 de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005 de 30 de Diciembre, que respecto del plazo de prescripción establece lo siguiente: «El plazo de cuatro años establecido en el apartado primero no será de aplicación a las actuaciones que se hubiesen ejecutado sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes, viales, espacios libres o usos dotacionales públicos, terrenos o edificios que pertenezcan al dominio público o estén incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural valenciano, o sobre suelo no urbanizable protegido, respecto a las cuales no existirá plazo de prescripción, en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior de los bienes a que se refiere este apartado.» Y lo dispuesto en los artículos 16 y 17 de la Ley Valenciana de Suelo No Urbanizable 10/2004 de 9 de diciembre. Y, en base a lo expuesto, se suspende la práctica de las operaciones registrales interesadas. Asimismo se le notifica que el asiento de presentación a que dio lugar la escritura antes reseñada, queda prorrogado automáticamente, a contar desde la fecha de emisión de esta notificación y por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de recepción de la última comunicación correspondiente. Contra esta nota de calificación (...) Pego a veintitrés de julio del año dos mil trece La Registradora (firma) Fdo: Teresa Aparicio Marín».

III

El día 23 de agosto de 2013, don Joaquín Rodríguez-Carlanca Romero, notario de Pego, interpuso recurso contra la calificación, en el que alega lo siguiente: «(...) En primer lugar, la competencia para determinar los actos de naturaleza urbanística que están sometidos al requisito de la obtención de la licencia previa así como los plazos de prescripción de las infracciones y sanciones y la imprescriptibilidad en su caso de las medidas de restauración de la legalidad urbanística corresponde a las Comunidades Autónomas y en ejercicio de esta competencia, en el ámbito de la Comunidad Valenciana, tanto las anteriores leyes 4/1992, de Suelo No Urbanizable y 5/1994, reguladora de la actividad urbanística, como las vigentes leyes 10/2004, de 9 de diciembre, de Suelo No Urbanizable (LSNU) y 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), requieren para las diversas clases de edificación en suelo no urbanizable común, (no en el suelo protegido que no admite en ningún caso edificaciones «privadas») licencia municipal y autorización de la Comunidad Autónoma. En el supuesto de hecho de la escritura calificada se trata de una obra ejecutada sin licencia y para la inscripción en el Registro de la Propiedad de una obra consolidada por su antigüedad la normativa aplicable, dictada al amparo de la competencia sobre ordenación de registros e instrumentos públicos (art. 149.1.8.º CE), es la estatal, contenida en el T. R. de la Ley del Suelo de 20 de junio de 2.008, modificado por la Disposición Final duodécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio y en el Real Decreto 1093/1.997, de 4 de julio. De acuerdo con esta normativa, además de la obligación por parte del Registrador de comprobar la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística y de que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general, se exige acreditar no que haya prescrito la infracción urbanística, que sería tanto como pedir la prueba del hecho negativo de que no se ha interrumpido la prescripción, ni tampoco la imprescriptibilidad de las medidas de restauración de la legalidad urbanística, que obligaría a distinguir entre las distintas clases de suelo, lo que no consta en el Registro, sino que haya transcurrido el plazo de prescripción y este plazo de prescripción ha de entenderse referido, no a las medidas de restauración de la legalidad urbanística, lo que sólo podría acreditarse por certificación de la Administración Urbanística competente y haría innecesaria la comunicación del art. 54 del R.D. 1093/1997, sino a la infracción, como literalmente señala el artículo 52 del R.D. 1093/1997, precepto éste que, como declaró la D. G. R. N. en la Resolución-Circular de 26 de julio de 2.007 no resulta ni contradictorio ni incompatible con la Ley 8/2007, antecedente del Texto Refundido vigente. Los artículos 224.1 y 238 de la LUV y art. 538 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de 12 de mayo de 2006, establecen un plazo de prescripción –para las infracciones graves y muy graves– de cuatro años. Se declara la prescripción de la infracción

en todo caso, sin excepción alguna y sin distinguir entre las distintas clases de suelo. La imprescriptibilidad que establece el art. 224.4 de la LUV se refiere, en los supuestos que detalla, no a la infracción, término éste que evita, sino a las medidas de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior de los bienes. En consecuencia, la inscripción en el Registro de la Propiedad, respecto a cualquier tipo de suelo, de una obra antigua por acreditación del transcurso del plazo de cuatro años de prescripción de la infracción, dado que en el Registro no consta la calificación urbanística del suelo, es independiente de la prescripción o no de las medidas de restauración de la legalidad urbanística pues al Registrador no se le exige que compruebe la prescripción de la infracción ni tampoco la imprescriptibilidad de las medidas de restauración sino única y exclusivamente que ha transcurrido el plazo de prescripción de la infracción. La inscripción no implica que no quepan medidas de restauración, bien porque se haya interrumpido la prescripción por incoación de expediente o bien por tratarse de un supuesto de imprescriptibilidad del art. 224.4 de la LUV. Esta interpretación resulta igualmente del art. 20.4.c) del TRLS que cuando habla del adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente cuando la obra nueva hubiese sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, ha de entenderse que se refiere a una finca cuya obra nueva se ha inscrito por transcurso del plazo de prescripción de la infracción pero que por tener un expediente de infracción pendiente caben medidas de restauración que pueden desembocar en la demolición, aunque esto supondría que la Administración competente ha actuado sin la debida y obligada diligencia pues la competencia en materia de urbanismo es irrenunciable y de inexcusable cumplimiento (arts. 219 y 220 LUV) y el reflejo registral de las medidas de protección de la legalidad urbanística no es potestativo sino obligatorio -véanse los artículos 221.2 y 225.2.c) de la LUV y 525 y 528 del ROGTU. En base a lo expuesto exigir la presentación de un certificado municipal sobre la calificación urbanística de la parcela a los efectos del art. 224.4 de la LUV es introducir un requisito no previsto en las normas relativas a la inscripción de edificaciones consolidadas por su antigüedad, que, como ha resuelto la D. G. R. N. en Resolución de 6 de mayo de 2013 (B. O. E. núm. 132 de 3 de junio de 2013), no requieren intervención municipal previa. Si la edificación no se legaliza por el otorgamiento de la escritura ni por la inscripción sino por la prescripción de las medidas de restauración, si la anotación preventiva por incoación de expediente urbanístico es obligatoria, se exige, además, la previa intervención municipal vía certificado sobre calificación urbanística de la parcela, qué sentido tendría la comunicación del art. 20.4.b) del TRLS y 54 del R.D. 1093/1997 teniendo en cuenta igualmente que, como se infiere del artículo 55 del R.D. 1093/1997 al decir en su inciso final «sin perjuicio de lo dispuesto sobre publicidad registral de la irregularidad urbanística, en la legislación aplicable en su caso», los arts. 56 y siguientes de este R.D. admiten, sin límite temporal alguno, la anotación preventiva por incoación de expediente de infracción urbanística con posterioridad a la inscripción de la declaración de obra, con los efectos de enervar la fe pública registral, evitar la aparición del tercero de buena fe y la posible responsabilidad patrimonial de la Administración competente. En segundo lugar, sin perjuicio de lo indicado con anterioridad la normativa invocada por la Registradora en su nota de calificación no es aplicable a obra declarada por haber sido terminada en el año 2003, antes de la entrada en vigor de las leyes 10/2004 y 16/2005, leyes éstas que no declaran su retroactividad, estando sujeta al plazo de prescripción establecido por el T. R. de la Ley de 1976 –cuatro años en general y sin limitación de plazo en zonas verdes y espacios libres–, siendo el «dies a quo» del cómputo del plazo de prescripción el de terminación de la edificación y aún cuando este plazo de prescripción se cumple con posterioridad a la entrada en vigor de las Leyes 10/2004 y 16/2005, este plazo debe tener la duración prevista cuando se inició su cómputo pues lo contrario sería dar carácter retroactivo a un régimen sancionador restrictivo de derechos individuales, lo que prohíbe nuestro ordenamiento».

IV

Mediante escrito, de fecha de 29 de agosto de 2013, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 224.4 y 238 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana; 16 y 17 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable; 538 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de 12 de mayo de 2006; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de mayo de 2013.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de declaración de obra antigua en la que concurren las circunstancias siguientes: se une a la escritura la certificación por técnico competente que acredita la fecha de edificación y antigüedad de la obra, de la que se deduce que ha transcurrido el plazo señalado por la Ley para la prescripción de las infracciones en las que se haya podido incurrir por la edificante. En la escritura se manifiesta que el terreno es no urbanizable común; no consta la incoación de expediente alguno de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la declaración ni se ha practicado anotación preventiva por tal concepto en el Registro de la Propiedad, ni consta en el mismo que se trate de suelo especialmente protegido. El otorgante manifiesta en la escritura que la finca no se ubica en suelo protegido, ni en zonas paisajísticas.

La registradora señala como defecto que debe acreditarse la calificación urbanística de la parcela sobre la que se asienta la edificación según el planeamiento vigente en la fecha de terminación de la obra y con posterioridad, mediante certificado del secretario del Ayuntamiento correspondiente, «dado que sobre las edificaciones efectuadas en suelo no

urbanizable protegido no se produce la prescripción pasados los cuatro años desde la total terminación de obras».

El notario recurrente alega que la Ley no exige acreditar que haya prescrito la infracción urbanística, que sería tanto como pedir la prueba del hecho negativo de que no se ha interrumpido la prescripción, ni tampoco la imprescriptibilidad de las medidas de restauración de la legalidad urbanística, que obligaría a distinguir entre las distintas clases de suelo, lo que no consta en el Registro, sino que lo que se exige por la Ley es que haya transcurrido el plazo de prescripción y este plazo de prescripción ha de entenderse referido, no a las medidas de restauración de la legalidad urbanística, lo que sólo podría acreditarse por certificación de la Administración, sino a la prescripción de la infracción desde que se produjo.

Así pues, la cuestión que se debate es si ha de acreditarse la calificación urbanística de la parcela sobre la que se asienta la edificación según el planeamiento vigente en la fecha de terminación de la obra y con posterioridad, así como si cabe plazo de prescripción de la infracción producida o en su caso es imprescriptible por tratarse de terrenos que pueden ser protegidos.

2. En el artículo 224 de la Ley Urbanística valenciana se establece que «1. Siempre que no hubieren transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras o usos del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde requerirá al propietario para que, en el plazo de dos meses, solicite la oportuna autorización urbanística o ajuste las obras a las condiciones de la licencia otorgada. El referido plazo de prescripción empezará a contar desde la total terminación de las obras o desde que cesen los usos del suelo de que se trate»; y en el número 4 del mismo artículo se recoge la excepción: «El plazo de cuatro años establecido en el apartado primero no será de aplicación a las actuaciones que se hubiesen ejecutado sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes, viales, espacios libres o usos rotacionales públicos, terrenos o edificios que pertenezcan al dominio público o estén incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural valenciano, o sobre suelo no urbanizable protegido, respecto a las cuales no existirá plazo de prescripción, en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior de los bienes a que se refiere este apartado».

Así pues, esta excepción únicamente se aplica respecto de la posibilidad que tiene la administración de ejercitar la acción de restaurar la legalidad y reparar, obligando a que los bienes vuelvan al estado anterior de la obra infractora. Esta es la acción imprescriptible y no la infracción que tiene plazo de prescripción.

El artículo 238 de la Ley Urbanística Valenciana recoge los cómputos de los plazos a los efectos de esa prescripción y la forma de interrumpirla –«cuando se tenga conocimiento por el interesado de la incoación del correspondiente expediente sancionador o de la iniciación del expediente de protección de la legalidad urbanística»-. Lo que conlleva la posibilidad de prescripción de la infracción correspondiente cuando no se hayan dado esas circunstancias. El artículo 538 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de 12 de mayo de 2006, recoge la coordinación del procedimiento sancionador y el de protección de la legalidad urbanística, de forma que resultan dos actuaciones distintas.

3. Este Centro Directivo, ha determinado en reiterada doctrina que culmina con la Resolución de 6 de mayo de 2013, que es ajena a los requisitos que para la inscripción de obras nuevas antiguas impone el artículo 20 de la Ley de Suelo la exigencia de que se acredite si ha prescrito la posibilidad de adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística o si nos encontramos ante supuesto en los que el ejercicio de esta potestad no prescribe o se ha producido la caducidad de las actuaciones iniciadas en su día y la infracción ha prescrito o no; tampoco puede exigirse acreditar que la construcción se encuentra en situación fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación, ni que el uso del suelo sobre el que se asienta la edificación es compatible o con el planeamiento y ordenamiento urbanístico vigente, y tampoco puede exigirse que se acredite que el suelo sobre el que se asienta la construcción no tiene carácter demanial ni está afecto a una servidumbre de uso público general.

4. En consecuencia, las normas establecen un plazo de prescripción –para las infracciones graves y muy graves– de cuatro años. De las mismas resulta la prescripción de la infracción en todo caso, sin excepción alguna y sin distinguir entre las distintas clases de suelo. La imprescriptibilidad que establece el artículo 224.4 de la Ley Urbanística Valenciana se refiere, en los supuestos que detalla, no a la infracción, sino a las medidas de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior de los bienes, que en todo caso son imprescriptibles.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar 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, 5 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12958 *Resolución de 5 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa de una finca registral y una participación indivisa del resto de otra finca matriz. (BOE núm. 297, de 12-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don David R. F. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2, don Antonio Carapeto Martínez, por la que se deniega la inscripción de una escritura de compraventa de una finca registral y una participación indivisa del resto de otra finca matriz.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Sevilla, don Luis Marín Sicilia, de fecha 9 de febrero de 2010, con el número 259 de protocolo, don J. A. R. L., en nombre y representación de la sociedad «Fondak, S.L. Unipersonal», vendió a don David y don Jorge R. F., que compraron para sus bienes gananciales por mitad y proindiviso, una finca rústica y una 1/117 parte indivisa de otra vinculada a aquélla. En dicha escritura se pacta, sin más, la transmisión de la citada cuota indivisa, sin que conste acuerdo alguno sobre individualización o adscripción de uso a la misma.

La citada escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2 el día 10 de febrero de 2010. Con fecha 10 de marzo de 2010, al existir, a juicio del registrador, duda fundada de constituir peligro de creación de un núcleo de población y no aportarse la licencia municipal correspondiente, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se remitió copia de la escritura al Ayuntamiento de Pilas, con prórroga del asiento de presentación de la misma.

El Ayuntamiento de Pilas, el día 9 de julio de 2010, en contestación al escrito de 10 de marzo de 2010, presentó certificación expedida por el secretario en la que se recoge la resolución de la Alcaldía, de igual fecha, por la que se acuerda incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística de la que interesan a los efectos de este expediente lo siguiente: «Primero.–Incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística (...) Noveno.–Incoar expediente de infracción urbanística que quedará paralizado hasta que concluya el plazo de reposición del orden jurídico perturbado. Décimo.–Notificar el Registro de la Propiedad la incoación del procedimiento de reposición de la legalidad, para su publicidad y práctica de los asientos. La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad al número 10628. Siendo el objeto del expediente una parcelación urbanística en suelo no urbanizable, por esta alcaldía se solicita expresamente se tome anotación preventiva en la finca de referencia, impidiéndose la inscripción de la siguiente escritura autorizada: Otorgada en Sevilla, el nueve de febrero del año dos mil diez, número de protocolo 259/2010, de D. Luis Marín Sicilia por la que Fondak VI, SL vende a D. David R. F. y a su esposa M. F. V. y Jorge R. F. y a su esposa M. P. L. M., que compran para sus respectivas sociedades de gananciales la finca número 10628 y una ciento diecisieteava parte indivisa de la finca número 10665, en el sitio de El Descorchado». Además, se adiciona otro escrito firmado por el alcalde, también de fecha de 9 de julio de 2010, solicitando no sea inscrita la citada escritura y se tome anotación preventiva en las citadas fincas con el fin de asegurar el resultado del expediente de disciplina urbanística.

La citada certificación municipal fue objeto de calificación negativa de fecha 26 de julio de 2010. Para la subsanación de los defectos, se remitió una certificación, de fecha 6 de agosto de 2010, que contenía la resolución de la Alcaldía, de igual fecha, por la que se solicitó expresamente «la anotación preventiva referida a las fincas registrales 10665 y 10628, a fin de asegurar el resultado del expediente incoado, lo sea al objeto que surta efectos de prohibición de disponer, en base a lo dispuesto en el artículo 79,5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio».

El día 11 de agosto de 2010, se practicó anotación preventiva letra A) de incoación de expediente de infracción urbanística con efectos de prohibición de disponer, conforme el artículo 79.5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, denegándose la inscripción del título de compraventa mencionado.

Como consecuencia, la presentación de la referida escritura en otras ocasiones, causó sendas notas de calificación negativa por parte del registrador, de fechas 2 de mayo y 21 de agosto de 2012.

II

La referida escritura se presentó de nuevo en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2 el día 10 de junio de 2013, y fue objeto de calificación negativa de 20 de junio de 2013 que a continuación se transcribe: «Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número dos Calificación registral 53/2013 Documento: Escritura de compraventa con condición resolutoria. Fecha del documento: 9 de febrero de 2010. Notario: Luis Marín Sicilia. Protocolo: 259. Fecha de presentación: 10 de junio de 2012 (sic). Entrada: 1390 Asiento: 139 Diario: 231. Presentante: David R. F. Incidencias: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del precedente título, de conformidad con los artículos 18 y 19.Bis de la Ley Hipotecaria, he dictado la siguiente resolución, en base a lo siguiente: Hechos: Los que resultan de la escritura calificada en la que la entidad «Fondak VI, SL», vende a los cónyuges don David R. F., casado con doña M. F. V. y don Jorge R. F., casado con doña M. P. L. M., la finca 10.628 de Pilas y una participación indivisa de 1/117 ava parte

indivisa del resto de la finca matriz 10.665 destinada a caminos, quienes compran por mitad e iguales partes. Del Registro resulta que, por Resolución de la Alcaldía de Pilas, con fecha 9 de julio de 2010, se acuerda: 1) Incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística y 9) incoar expediente de infracción urbanística que quedará paralizado hasta que, concluya el plazo de reposición del orden jurídico perturbado, siendo objeto del expediente una parcelación urbanística en suelo no urbanizable, solicitándose expresamente que se tome anotación preventiva sobre la finca 10.628 de Pilas, e impidiéndose la inscripción de una escritura de compraventa autorizada en Sevilla, el día 9 de febrero de 2010, ante el Notario don Luís Marín Sicilia, número de protocolo 259 (la escritura objeto de calificación), por la que la entidad «Fondak VI, SL», vende a los Cónyuges don David R. F. y doña M. F. V. y a los cónyuges don Jorge R. F. y doña M. P. L. M., la finca 10628 y una participación indivisa del resto de la finca matriz –10.665–, que adquieren por mitades indivisas. Con fecha 6 de Agosto de 2010 se solicita expresamente a este Registro que la anotación preventiva referida a las fincas 10.628 y 10.665, a fin de asegurar el resultado del expediente incoado, lo sea al objeto que surta efectos de prohibición de disponer. Se toma Anotación preventiva de prohibición de disponer letra A) practicada con fecha 11 de agosto de 2010, sobre la finca 10628. Defectos: Habiéndose seguido el procedimiento previsto en el artículo 79 RD 1093/97, de 4 de julio, incoándose expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, que culmina, registralmente, con la práctica de la anotación preventiva de prohibición de disponer letra A) sobre la citada finca, los efectos propios de la anotación preventiva de prohibición de disponer, impiden la inscripción de la compraventa presentada con posterioridad. Fundamentos de Derecho: Artículo 18.1.º de la Ley Hipotecaria y 145 de su Reglamento: Artículos 66 y 68.2, de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía —BOJA 31-12-2002— y modificado por la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre: Artículo 79.3 y 5 R.D. 1093/97, de 4 de Julio, por el que se aprueba 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. Artículo 2 Decreto 60/2010, de 16 de marzo, que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7, 8 y 18 de abril 25 y 30 de mayo, 23 de julio de 2005 y 30 de Enero de 2008, 24 de agosto de 2011, 24 de mayo de 2012 y 4 de marzo de 2013. Parte dispositiva: A la vista de las causas impositivas relacionadas en los Hechos y de los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, acuerdo: 1) Denegar la inscripción del documento presentado, en tanto en cuanto, no se rectifiquen o subsanen los errores advertidos. 2) Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario autorizante, 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. 3) Prorrogar automáticamente el asiento de presentación del título presentado por 60 días, contados desde la fecha de la última de las notificaciones a que se refiere el apartado precedente. (artículo 323 Ley Hipotecaria). Esta calificación negativa (...) Sanlúcar la Mayor, a veinte de Junio dos mil trece. El Registrador (firma ilegible) Fdo.: Antonio Carapeto Martínez».

III

El día 5 de julio de 2013 se solicitó calificación sustitutoria por don David R. F. en su condición de comprador, que correspondió al registrador de la Propiedad de Sevilla número 2, don Luis Enrique Nevado Vacas, quien emitió calificación negativa, de fecha 15 de julio de 2013, acordando suspender la inscripción solicitada y confirmando la calificación del registrador de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2.

IV

Mediante escrito, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2 el día 20 de agosto de 2013, don David R. F. interpuso recurso contra la calificación, en el que alega lo siguiente: «(...) Primero.—Un defecto es advertido en la calificación impugnada, la imposibilidad de inscribir el título presentado otorgado en fecha 9 de febrero de 2010, por los efectos de la anotación preventiva de disponer acordada por el Excmo. Ayuntamiento de Pilas en fecha 6 de agosto de 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 11 de agosto de 2010. Respecto al defecto señalado bastaría citar al artículo 145 del Reglamento Hipotecario para entender improcedente la calificación fundamentada en el defecto señalado. Según redacción dada al citado precepto por la reforma de 1947: Las anotaciones preventivas de prohibición de enajenar, comprendidas en el número 2 del artículo 26 y número 4 del artículo 42 de la Ley, impedirán la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho sobre los que haya recaído la anotación hubiere realizado posteriormente a ésta su titular, pero no serán obstáculo para que se practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación. La conclusión es que siguiendo el texto del artículo 145 del Reglamento Hipotecario pueden distinguirse los tres siguientes supuestos: a) Actos dispositivos posteriores a la práctica de la anotación preventiva: imposibilidad de acceso al Registro; no tanto por la eficacia excluyente o de cierre de la prioridad registral –artículo 17 de la Ley Hipotecaria– como por el principio de legalidad, al tratarse de un negocio invalidado por falta de legitimación dispositiva. b) Actos dispositivos que se basen en asientos vigentes anteriores al del dominio o derecho real objeto de anotación –tanto si tales actos dispositivos son anteriores como si son posteriores a la anotación–: estos actos, precisamente por aplicación del principio de prioridad junto con el de tracto sucesivo sí deben inscribirse. Se trata de actos traslativos derivados, por ejemplo, de una inscripción de hipoteca, un retracto convencional, una opción de compra o una anotación preventiva de embargo. c) Actos dispositivos que, realizados por el titular afectado por la anotación, son anteriores a la prohibición de disponer pero se presentan estando vigente ésta: son

inscribibles pues no opera la eficacia excluyente del principio de prioridad respecto de los mismos, sin perjuicio de que su inscripción no comporte la cancelación de oficio de la anotación preventiva de la prohibición de disponer. Esta es la conclusión de la doctrina establecida mediante Resolución de 8 de julio de 2010, estando el título presentado claramente en el supuesto señalado bajo la letra c), esto es, una compraventa otorgada con anterioridad (09/02/2010) a la prohibición de disponer (agosto de 2010), y presentada estando vigente dicha prohibición. La conclusión no puede ser otra que la inscripción del título, aún cuando subsista la prohibición de disponer sobre la finca registral 10.628. Por otra parte, la doctrina y la jurisprudencia del Tribunal Supremo, ya antes de la reforma del Reglamento Hipotecario operada por el Decreto de 14 de febrero de 1947, sostuvieron la validez civil de los actos dispositivos otorgados con anterioridad a la fecha de la anotación preventiva de prohibición de disponer, aunque presentados después. Así lo afirma la Sentencia de 2 de marzo de 1943 cuando dice (...) Tal es la conclusión que igualmente alcanza la Resolución de la Dirección General del Registro y el Notariado, que resuelve en el sentido de la anteriormente citada, de fecha 3 de agosto de 2011 que en su Fundamento de Derecho 2, anuncia su decisión en idéntico sentido a la de 8 de julio de 2010 antes transcrita. Señala la Resolución del Centro Directivo de fecha 3 de agosto de 2011 que en base a los posicionamientos doctrinales y jurisprudenciales antes transcritos se produjo la modificación del artículo 145 del Reglamento Hipotecario en la reforma citada de 1947, cuyo tenor permanece hoy inalterado por reformas posteriores, y en cuya exposición de motivos se señala expresamente que su finalidad no era otra que aclarar los efectos de las anotaciones de prohibición del ius disponendi conforme a las conclusiones alcanzadas por la jurisprudencia antes señalada. Con anterioridad a dicha reforma la posición del Centro Directivo había sido coincidente con la jurisprudencia citada, con la excepción de la Resolución de 8 de mayo de 1943 que impedía el acceso al Registro de una disposición otorgada con anterioridad a la anotación de prohibición de disponer, si bien con la singularidad de que la enajenación cuestionada la realizaba un albacea y la anotación había sido decretada en juicio instado por los herederos precisamente para la remoción de tal albacea. En cualquier caso, siendo Resolución adoptada con anterioridad a la reforma del artículo 145 del Reglamento Hipotecario adoptada en el año 1947. Concluye la Resolución de la DGRN de fecha 3 de agosto de 2011 en su Fundamento de Derecho 6, estableciendo que la eficacia de la anotación preventiva de la prohibición de disponer constituye una excepción a la regla general del artículo 71 de la Ley Hipotecaria de la facultad de enajenación, señalando que la excepción a dicha regla general que se recoge en el artículo 145 del Reglamento Hipotecario: Constituye éste, pues, una excepción a la norma general en materia de anotaciones que la confirma para los casos no incluidos en la excepción con arreglo al clásico apotegma «exceptio confirmat regulam in casibus non exceptis», siendo así que en la excepción fijada por el artículo 145 del texto reglamentario no está comprendido el caso de los actos dispositivos anteriores a la anotación, que, como excepción de la excepción, revierten a la regla general de disponibilidad o alienabilidad de los bienes y derechos anotados del artículo 71 de la Ley. Es decir, que siendo la regla general la de que los bienes y derechos anotados pueden ser enajenados o gravados, y no estando los actos dispositivos anteriores a la fecha de la anotación preventiva de prohibición de enajenar comprendida en la excepción, los mismos quedan amparados y comprendidos en el ámbito de la regla general. Entendiendo, por ello, con el Reglamento Hipotecario y la posición doctrinal de la DGRN y la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que el título presentado por este recurrente en fecha 10 de junio de 2013, otorgado en fecha 9 de febrero de 2010, con anterioridad al acuerdo e inscripción de la anotación preventiva de prohibición de disponer de agosto de 2010, debe acceder al Registro, inscribiéndose y siendo, por ende, revocada la calificación negativa 53/2013. Segundo.—En el título que nos ocupa, no existe una venta de una participación indivisa singularmente considerada, sino de una finca registral, la 10.628, con una cientodieciséteava parte indivisa de una finca que presenta una vinculación ob rem con la transmitida, conforme al artículo 396 del Código Civil; siendo dicha vinculación otorgada en 1995 como puede constatarse tanto en el título inscrito como en el Certificado de la Resolución de Alcaldía de fecha 15 de noviembre de 2011. Se cita como fundamentación jurídica de la calificación impugnada el artículo 66 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, como el artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, pero tampoco son aplicables al título de denegada inscripción por cuanto en la escritura pública presentada no se produce división o segregación de terrenos alguna, sino la compraventa de una finca registral inscrita que ya fue objeto de primera inscripción registral conforme a los artículos 7 y 8 de la Ley Hipotecaria, con número de finca que constata su existencia registral, y que presenta una vinculación ob rem con una ciento diecisieteava parte indivisa de otra, que fue objeto de inscripción en el año 1995 en el que efectivamente se produjo dicha segregación o división. Las Resoluciones de la Dirección General del Registro y el Notariado no son aplicables en modo alguno como fundamento de la calificación negativa impugnada, por cuando abarcan la totalidad de ellas transmisión de derechos reales de participaciones indivisas o bien la constitución de divisiones horizontales, sin que sea tal el negocio jurídico contenido en el título cuya inscripción se pretende. Así, la de 7 de abril de 2005 contiene una venta de participaciones indivisas de finca sobre la que se inscribe prohibición de disponer a los efectos del artículo 79.5.º del RD 1093/1997 con posterioridad a dicha venta. El Fundamento Jurídico Tercero de dicha Resolución es tajante: 3. Por lo que se refiere a los efectos que ha de desplegar la anotación preventiva practicada en 18 de octubre de 2004, es indudable que la prioridad tabular viene determinada, al disponerlo así el artículo 24 de la Ley Hipotecaria, por la fecha del asiento de presentación. Cosa distinta, por el contrario, es determinar el efectivo alcance de la prioridad de la anotación en orden a la forma en que la misma cierre, o no, el Registro. Tratándose de las anotaciones preventivas de prohibición de disponer que traigan su causa en resolución administrativa (cfr. artículo 26.2 de la Ley Hipotecaria con carácter general y art. 79, párrafo 5.º del R.D. 1093/97 de 4 de julio «sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística», en el caso de la presente resolución), el efecto de cierre registral viene claramente determinado por el tenor del artículo 145 del Reglamento Hipotecario, que lo restringe a los actos dispositivos que se hayan realizado con posterioridad a la práctica de la misma anotación; no respecto de los anteriores. Algo, por lo demás, plenamente consecuente con la naturaleza instrumental de la anotación preventiva que

despliega sus efectos frente a terceros -no se olvide- como enervante de la fe pública del Registro. Por consiguiente, no teniendo reflejo tabular dicha anotación preventiva (siquiera en el Libro Diario) al tiempo del otorgamiento de la escritura de venta, sino tiempo después, aquella no puede provocar el cierre registral respecto de dicho título, por lo que, en este concreto apartado, la nota de calificación debe de ser revocada. La Resolución de la DGRN de fecha 8 de abril de 2005 citada por la calificación impugnada, inútil como precedente al consistir en venta de participación indivisa, reitera dicho criterio antes citado en su Fundamento Jurídico Tercero: el efecto de cierre registral viene claramente determinado por el tenor del artículo 145 del Reglamento Hipotecario, que lo restringe a los actos dispositivos que se hayan realizado con posterioridad a la práctica de la misma anotación; no respecto de los anteriores. Algo, por lo demás, plenamente consecuente con la naturaleza instrumental de la anotación preventiva que despliega sus efectos frente a terceros –no se olvide– como enervante de la fe pública del Registro. Por consiguiente, no teniendo reflejo tabular dicha anotación preventiva (siquiera en el Libro Diario) al tiempo del otorgamiento de la escritura de venta, sino tiempo después, aquella no puede provocar el cierre registral respecto de dicho título, por lo que, en este concreto apartado, la nota de calificación debe de ser revocada. La Resolución de la DGRN de fecha 25 de mayo de 2005 citada por la calificación impugnada, inútil como precedente al consistir en la constitución de una división horizontal de una finca registral con dos viviendas unifamiliares y el defecto señalado la falta de aportación de licencia o certificación de su innecesariedad, no aborda el defecto de anotación preventiva de disponer sino la falta de aportación de la citada licencia. La Resolución de la DGRN de fecha 23 de julio de 2005 citada por la calificación impugnada, inútil como precedente al consistir en venta de participación indivisa, recoge un interesante contenido en su Fundamento Jurídico Segundo acerca de la motivación de las calificaciones registrales: a) Que, como tiene reiteradamente declarado este Centro Directivo (por todas, la Resolución de 21 de febrero de 2005) y procede recordar de nuevo en este caso, deben exigirse al funcionario calificador, en orden al cumplimiento de su deber de motivar la calificación, las mismas exigencias y requisitos que a cualquier órgano administrativo y que se resumen, esencialmente, en dos: la denominada tempestividad (esto es, que sea oportuna en tiempo) y la suficiencia de la motivación ofrecida. La tempestividad significa que el único momento en que el Registrador debe exponer la totalidad de sus argumentos es el de la calificación. La Ley Hipotecaria, al igual que la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, no permite que se pueda motivar la calificación o el acto administrativo en un momento ulterior; al Registrador le está vedado, pues, trasladar su motivación, la exposición razonada de las causas en que funda su decisión, a un trámite procedimental posterior, como puede ser el informe que preceptivamente debe emitir cuando se recurre su calificación, crea indefensión, pues si no se ofrece al ciudadano en tiempo oportuno la integridad de los razonamientos del órgano administrativo –en nuestro caso funcionario calificador–, difícilmente podrá aquél recurrir de modo adecuado una decisión administrativa –en el caso de la calificación, un acto de Administración fundado en Derecho Privado–, debiendo por tanto reducirse el informe del Registrador a cuestiones de mero trámite, pues ésta es la única finalidad del mismo, sin que quepa adicionar argumento alguno y, aún menos, incluir una suerte de contestación al recurso interpuesto. Del mismo modo, la motivación es necesaria para el debido conocimiento de los interesados y para la posible defensa de sus derechos; y la misma debe darse con la amplitud necesaria para tal fin, pues sólo expresando las razones que justifiquen la decisión, es cómo puede el interesado alegar después cuanto le convenga para su defensa. Por ello, no cabe adicionar fundamentos de derecho a los ya expuesto en la calificación en el trámite de informe al presente Recurso por parte del Registro de la Propiedad; y ello lo decimos considerando los diferentes defectos y fundamentos esgrimidos en anteriores presentaciones del título adjunto al presente Recurso que motivaron la negativa a su inscripción registral. La Resolución de la DGRN de fecha 24 de agosto de 2011 citada por la calificación impugnada, es inútil como precedente al consistir en venta de participación indivisa, pidiendo el Ayuntamiento no la anotación de prohibición de disponer de una finca registral, sino que le sea exigida licencia de segregación para inscribir la venta de una cuota indivisa. La Resolución de la DGRN de fecha 24 de mayo de 2012 citada por la calificación impugnada, inútil como precedente al consistir en venta de participación indivisa; señala la improcedencia de denegar la inscripción para venta de la mitad indivisa de una finca registral dado que dicha mitad indivisa tenía existencia con anterioridad a su transmisión. En traslación y en menor medida cabrá considerar improcedente la inscripción de una compraventa de la totalidad de una finca registral por dos sociedades de gananciales de dos hermanos, y una participación indivisa vinculada a ésta ob rem, con anterioridad a su transmisión; esto es creada dicha participación y vinculada quince años antes al título cuya inscripción se pretende. Así se expresa la Resolución en su Fundamento Jurídico Séptimo: 7. En el presente caso, el registrador basa únicamente su calificación negativa en la simple existencia de una transmisión de cuota indivisa (ni siquiera existe nota marginal a través de la cual hubiera accedido al Registro expediente alguno de protección de la legalidad urbanística por parcelación ilegal, como ocurría en el supuesto de la citada Resolución de 2 de marzo de 2012). Pero tal conclusión, analizado el supuesto de hecho que la presente resuelve, no puede compartirse. En efecto, según resulta de los Hechos antes expuestos, el negocio jurídico sobre el que recae la calificación recurrida no genera una división ideal del dominio que deba entenderse reveladora de un posible acto de parcelación sujeto a licencia previa. Por el contrario, y según pone de manifiesto el notario autorizante del título, dicho negocio jurídico supone la mera transmisión de la titularidad de una participación indivisa ya creada con anterioridad. No se da, por tanto, el supuesto de hecho previsto en el artículo 66.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual se ha de entender referido no a cualquier transmisión de participaciones indivisas, sino únicamente a aquellas transmisiones en las que se produce la división ideal del dominio mediante la creación de nuevas participaciones indivisas, y ello aun cuando no se establezca de forma expresa que la titularidad de las mismas atribuye derecho al uso exclusivo de un espacio determinado. Debe así entenderse limitada la presunción resultante del artículo 66.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía a aquellos actos dispositivos por los que se crean nuevos objetos de derecho, físicos, -porciones de terreno-, o ideales, -cuotas pro indiviso del dominio, acciones, participaciones u otros derechos societarios-. Y como ya

se ha dicho, en la escritura calificada no se crea objeto de derecho alguno, físico o ideal, sino que únicamente se transmite la titularidad de un objeto, -la participación indivisa-, existente con anterioridad (...) Por último la Resolución de fecha 4 de marzo de 2013 viene referida a la pretensión de inscripción de ampliación de obra nueva, división horizontal y extinción de condominio, que abordan la necesidad de aportar licencia o acreditar la situación de fuera de ordenación, absolutamente ajena, una vez más, al supuesto planteado en la calificación impugnada. Por ello, los dos únicos supuestos aplicables al caso, contenidos en las Resoluciones de fecha 7 y 8 de abril de 2005 reiteran en sus respectivos Fundamentos Jurídicos Terceros que las anotaciones preventivas de prohibiciones de disponer despliegan sus efectos de cierre registral conforme al artículo 145 del Reglamento Hipotecario, que es completamente desconocido (aún siendo invocado como fundamento) por la calificación impugnada. El referido precepto es claro Las anotaciones preventivas de prohibición de enajenar, comprendidas en el número segundo del artículo 26 y número cuarto del artículo 42 de la Ley, impedirán la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho sobre los que haya recaído la anotación, hubiere realizado posteriormente a ésta su titular, pero no serán obstáculo para que se practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación. Esto es se vetan de acceso al Registro actos de disposición del titular registral posteriores a la anotación preventiva, sin que sean obstáculo a su inscripción los actos de disposición que se basen en asientos vigentes anteriores a la anotación prohibitiva. En el supuesto que nos ocupa el título que se pretende inscribir se otorga el 9 de febrero de 2010, la anotación preventiva se gesta mediante comunicación del Sr. Registrado ex artículo 79 RD 1093/1997 comunicada en fecha 15 de marzo de 2010; la Resolución de Alcaldía que acuerda solicitar la anotación preventiva de prohibición de disponer de la finca registral 10.628 es de fecha 6 de agosto y se inscribe en el Registro de la Propiedad en fecha 11 de agosto de 2010. Esto es, el título que se adjunta ha de inscribirse al ser anterior a la anotación de prohibición de disponer, aún cuando haya sido presentado posteriormente a la misma. Item más, hubo de ser inscrito desde su primera presentación, dado que en contravención del artículo 79.4 del RD 1093/1997 entre la comunicación del Sr. Registrador al Ayuntamiento y la inscripción de la referida anotación transcurrieron más de cuatro meses en que se permite dicho cierre provisional del Registro de la Propiedad entretanto se adopta la pertinente decisión administrativa, que si no es adoptada en tal plazo, obliga a inscribir el título presentado al no ser competente legalmente el Registrador para adoptar pronunciamientos sobre legalidad urbanística, sino para coadyuvar a la ejecución de los que adopte la autoridad administrativa».

V

Mediante escrito, de fecha de 3 de septiembre de 2013, el registrador de la Propiedad emitió el informe correspondiente y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20, 42.4, 71 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 145 del Reglamento Hipotecario; 52, 66, 68, 176 y 185 y disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sobre Ordenación Urbanística de Andalucía; 8.a) y 28.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo; 78 y 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; 19 y disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; las Sentencias del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 1942 y 22 de marzo de 1943; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 2009, 12 de julio de 2010, 24 de agosto de 2011, 24 de mayo de 2012 y 4 de marzo de 2013.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de compraventa de una finca y porción indivisa de otra vinculada, existiendo en el Registro una anotación preventiva por la que se prohíbe la inscripción de la disposición realizada en esa escritura. Para la resolución de este recurso son relevantes los siguientes hechos:

a) Mediante escritura autorizada el día 9 de febrero de 2010, la sociedad propietaria de una finca descrita como rústica y una porción indivisa de otra vinculada a la primera, las vendió a dos personas, que la adquieren por mitad y proindiviso para sus respectivas sociedades conyugales. En dicha escritura se pacta, sin más, la transmisión de la citada cuota indivisa, sin que conste acuerdo alguno sobre individualización o adscripción de uso a la misma.

b) La citada escritura fue presentada en el Registro el día 10 de febrero de 2010. Con fecha 10 de marzo de 2010, al existir duda fundada de constituir peligro de creación de un núcleo de población y no aportarse la licencia municipal correspondiente, se suspendió la inscripción y remitió copia de la escritura al Ayuntamiento de Pilas.

c) El Ayuntamiento, el día 9 de julio de 2010, presentó certificación con resolución de la Alcaldía, de igual fecha, por la que se acuerda incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística y notificar al Registro de la Propiedad la incoación del procedimiento de reposición de la legalidad, para su publicidad y práctica de los asientos. Se solicita «expresamente se tome anotación preventiva en la finca de referencia, impidiéndose la inscripción de la siguiente escritura autorizada: Otorgada en Sevilla, el nueve de febrero del año dos mil diez, número de protocolo 259/2010, de D. Luis Marín Sicilia por la que Fondak VI, SL vende a D. David R. F. y a su esposa M. F. V. y Jorge R. F. y a su esposa M. P. L. M., que

compran para sus respectivas sociedades de gananciales la finca número 10628 y una ciento diecisieteava parte indivisa de la finca número 10.665, en el sitio de El Descorchado». Además, se adiciona con otro escrito firmado por el alcalde, con fecha de 9 de julio de 2010, solicitando no sea inscrita la citada escritura, y se tome anotación preventiva en las citadas fincas, con el fin de asegurar el resultado del expediente de disciplina urbanística. Por certificación, de fecha 6 de agosto de 2010, que contenía resolución de la Alcaldía de igual fecha, se solicitó expresamente «la anotación preventiva referida a las fincas registrales 10665 y 10628, a fin de asegurar el resultado del expediente incoado, lo sea al objeto que surta efectos de prohibición de disponer, en base a lo dispuesto en el artículo 79,5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio».

d) El día 11 de agosto de 2010, se practicó anotación preventiva letra A) de incoación de expediente de infracción urbanística con efectos de prohibición de disponer conforme el artículo 79.5 del Real Decreto 1093/1997, denegándose la inscripción del título de compraventa mencionado.

Como consecuencia, la presentación de la referida escritura en otras ocasiones causó sendas notas de calificación negativa por parte del registrador, de fechas 2 de mayo y 21 de agosto de 2012. Ahora se presenta el día 10 de junio de 2013.

El registrador deniega la inscripción porque considera necesaria la obtención de la correspondiente licencia urbanística de parcelación o declaración municipal de su innecesariedad, exigida por la normativa urbanística de Andalucía, para inscribir los actos que considera reveladores de una posible parcelación urbanística. Y además señala el obstáculo de la anotación preventiva de prohibición de disponer sobre la finca. Sostiene que habiéndose seguido el procedimiento previsto en el artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, incoándose expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, que culmina, registralmente, con la práctica de la anotación preventiva de prohibición de disponer letra A) sobre la citada finca, los efectos propios de la anotación preventiva de prohibición de disponer, impiden la inscripción de la compraventa presentada con posterioridad.

El recurrente alega en esencia que, en primer lugar, que el título de compraventa presentado a inscripción es de fecha anterior a la de la anotación preventiva de prohibición de disponer y que las anotaciones preventivas de prohibición de enajenar, comprendidas en el número 2 del artículo 26 y número 4 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, impedirán la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho sobre los que haya recaído la anotación hubiere realizado posteriormente a ésta su titular, pero no serán obstáculo para que se practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación. Y en segundo lugar, que no cabe predicar la necesidad de la licencia urbanística de parcelación o la subsidiaria declaración de innecesariedad, dado que en ningún momento la parte transmitente lleva a cabo asignaciones de uso o cuotas «pro indiviso» de un terreno; y la venta de una cuota indivisa de una finca no revela, por sí sola, dicha parcelación, pues para ello sería preciso, bien que se asigne el uso de un espacio determinado de terreno apto para constituir finca independiente; o bien que exista además otro elemento de juicio (por ejemplo, denuncia ante el Registro de una parcelación por parte del Ayuntamiento, circunstancia que no se había producido en el momento del otorgamiento de la escritura). Alega que no teniendo reflejo tabular dicha anotación preventiva (siquiera en el Libro Diario) al tiempo del otorgamiento de la escritura de venta, sino tiempo después, aquélla no puede provocar el cierre registral respecto de dicho título.

2. Este Centro Directivo ya ha abordado cuestiones parecidas a la planteada en este recurso: si la venta de una porción indivisa supone un acto revelador de una parcelación urbanística, por ejemplo, en las Resoluciones de 24 de agosto de 2011 y 2 de marzo de 2012. Es doctrina reiterada que si bien, con carácter general, la Sentencia del Tribunal Constitucional número 61/1997, de 20 de marzo, anuló buena parte del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, fundándose en que se habían invadido las competencias que, en materia de urbanismo, se hallan transferidas a las Comunidades Autónomas, esta misma Sentencia dejaba a salvo aquellos preceptos que, por regular materias que son competencia exclusiva del Estado, eran perfectamente conformes con la Constitución. Así ocurrió con aquellas normas que se referían al Registro de la Propiedad (cfr. artículo 149.1.8.^a de la Constitución), de lo que se sigue que corresponde a las Comunidades Autónomas (en este caso, a la de Andalucía) determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la obtención de la licencia previa, las limitaciones que éstas pueden imponer y las sanciones administrativas que debe conllevar la realización de tales actos sin la oportuna licencia o sin respetar los límites por éstas impuestos. Sin embargo, corresponde al Estado fijar en qué casos debe acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia para que el acto jurídico en cuestión tenga acceso al Registro, siempre que la legislación autonómica aplicable la exija poder realizar legalmente el mismo.

3. Por ello, la resolución de este recurso debe basarse en la legislación urbanística dictada por la Comunidad Autónoma de Andalucía, contenida en los preceptos citados en los «Vistos». Del examen de la citada legislación sustantiva andaluza, resulta de especial relevancia el artículo 66 de la Ley 7/2002, cuando considera como actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquéllos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable. Por otro lado, el artículo 68.2 del mismo cuerpo legal establece que «en terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas, siendo nulas de pleno derecho, las parcelaciones urbanísticas». El artículo 66.3 determina que «cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente». Por último, el artículo 66.4 de la citada Ley establece que las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de

innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación, y que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, «sin necesidad de acto aplicativo alguno». En concreto, este último precepto impone, como lógica consecuencia, un mayor rigor a la hora de examinar aquellos títulos que pretendan otorgarse, e inscribirse, sin cumplir esos controles previos que, por lo demás, refuerzan el cometido que, en pro de la seguridad jurídica preventiva, notarios y registradores han de desempeñar.

4. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (por todas, Resolución de 16 de junio de 2012) que corresponde a las Comunidades Autónomas (en este caso, a la de Andalucía) determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la obtención de la licencia previa, las limitaciones que éstas pueden imponer y las sanciones administrativas que debe conllevar la realización de tales actos sin la oportuna licencia o sin respetar los límites por éstas impuestos. Sin embargo, corresponde al Estado fijar en qué casos debe acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia para que el acto jurídico en cuestión tenga acceso al Registro, siempre que la legislación autonómica aplicable la exija para poder realizar legalmente el mismo.

Por lo que interesa a este expediente, es la propia legislación autonómica por tanto la que determina qué actos están sometidos a licencia y qué actos pueden estimarse como reveladores de una posible parcelación urbanística. Al respecto la legislación de Andalucía establece lo siguiente en el artículo 66, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística: «1. Se considera parcelación urbanística: a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano y urbanizable, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares. b) En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos. 2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquéllos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en «pro indiviso» de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate».

Es este último inciso el que resulta de trascendencia en el caso que nos ocupa si bien es de tener en cuenta también la regulación del artículo 68.2 del mismo cuerpo legal que establece que «en terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas, siendo nulas de pleno derecho, las parcelaciones urbanísticas» y el artículo 66.4 que determina que «cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente».

5. Se trataría, ahora, de dilucidar si la compraventa de una participación indivisa de finca vinculada, llevada a cabo por quienes ostentan la titularidad «pro indiviso» puede considerarse, a los efectos del número 2 del artículo 66 de la legislación andaluza, acto revelador de una posible parcelación urbanística.

Este Centro Directivo ha tenido ocasión de pronunciarse en repetidas ocasiones sobre el sentido que debe darse al número 2 del artículo 66 de la Ley Andaluza de Urbanismo en supuestos de venta de participación indivisa de una finca rústica (Resoluciones de 10 de octubre de 2005, 2 de marzo y 24 de mayo de 2012 y 2 de enero de 2013). En todos ellos se afirmó que «sin perjuicio de que la autoridad administrativa, utilizando medios más amplios de los que se pueden emplear por el registrador, pueda estimar la existencia de una parcelación ilegal, la venta de participaciones indivisas de una finca no puede traer como consecuencia, por sí sola la afirmación de que exista tal parcelación ilegal, ya que para ello es necesario, bien que, junto con la venta de participación indivisa se atribuyera el uso exclusivo de un espacio determinado susceptible de constituir finca independiente (cfr. Resolución de 12 de febrero de 2001), bien que exista algún otro elemento de juicio que, unido a la venta de la participación, pueda llevar a la conclusión de la existencia de la repetida parcelación».

El artículo 66 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece en su punto 4 que cualquier acto de parcelación urbanística precisará la licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad; y en la línea indicada. Así, por una parte, su punto 1 considera parcelación urbanística en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos, y por otra, desarrolla este último concepto en el punto 2 al considerar como actos reveladores de una posible parcelación urbanística, sujetos por tanto a igual trato legal, aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponda el uso individualizado de una parte del inmueble, situaciones que considera equivalentes o asimilables a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso puedan excluir tal aplicación.

6. Como pusieron de manifiesto las Resoluciones de 14 de julio de 2009 y 12 de julio de 2010, el concepto de parcelación urbanística, siguiendo el proceso que han seguido las actuaciones en fraude a su prohibición y precisamente para protegerse de ellas, ha trascendido la estricta división material de fincas, la tradicional segregación, división o parcelación, para alcanzar la división ideal del derecho y del aprovechamiento, y en general todos aquellos supuestos en que

manteniéndose formalmente la unidad del inmueble, se produce una división en la titularidad o goce, ya sea en régimen de indivisión, de propiedad horizontal, de vinculación a participaciones en sociedades, o de cualquier otro modo en que se pretenda alcanzar los mismos objetivos. La ausencia de asignación formal y expresa de uso individualizado de una parte del inmueble, no es por sí sola suficiente para excluir la formación de nuevos asentamientos y, por tanto, la calificación de parcelación urbanística. Ni siquiera excluye esta posibilidad la manifestación contraria del hecho o voluntad de que se produzca aquella asignación, pues el elemento decisorio es la posible aparición de tales asentamientos, como cuestión de hecho, con independencia de que el amparo formal y legal de la titularidad individual esté más o menos garantizado, se realice en documento público o privado o se haga de forma expresa o incluso tácita.

7. El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban normas complementarias al Reglamento Hipotecario en materia urbanística, que como ha declarado ya este Centro Directivo, tiene carácter instrumental, debiendo interpretarse y aplicarse a la luz de la legislación sustantiva a la que sirve, señala en su artículo 79, que si bien se halla encabezado por el epígrafe «Divisiones y segregaciones», se refiere en su párrafo primero, no sólo a los estrictos supuestos de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, sino también a todo supuesto en que, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surgiera duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, a cuyo efecto y para la definición y desarrollo de este concepto, remite a los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable. Y en este sentido amplio deben interpretarse aquellos términos de división o segregación que emplea el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, cuando ordena al registrador que para la inscripción de la división o segregación de terrenos ha de exigir que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad. Este precepto resulta concomitante con el contenido en el artículo 66, número 4, de la citada Ley 7/2002 de Andalucía, cuyo párrafo segundo dispone que «no podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad», debiendo entenderse este llamado «acto de parcelación» en los amplios términos antes indicados, de los que, a los efectos de este recurso, se ha de subrayar como elemento destacado el hecho de que la ausencia de asignación formal y expresa de uso individualizado de una parte del inmueble no es por sí sola suficiente para excluir la formación de nuevos asentamientos y, por tanto, la calificación de parcelación urbanística.

8. En el presente caso se trata de dilucidar si la venta de una participación indivisa sobre una finca ubicada en suelo no urbanizable, en Andalucía, puede considerarse parcelación para la que se exija el otorgamiento de la correspondiente licencia o declaración de innecesariedad, teniendo en cuenta que en los pactos de la compraventa no existe una asignación formal y expresa de un uso individualizado de una parte del inmueble cuya participación indivisa es objeto de transmisión.

El Ayuntamiento, considerando la existencia de parcelación ilegal, ha incoado expediente para la restauración de la legalidad urbanística. Dentro de dicho expediente, ha resuelto prohibir la inscripción de la escritura concreta de la enajenación realizada y ha solicitado la anotación preventiva de la citada prohibición de disponer y más concretamente la disposición ya realizada por relación detallada del notario, fecha y número de protocolo. Y sólo cuando la resolución sea firme se cancelará la misma.

Es decir, el Ayuntamiento de Pilas, ante la comunicación del Registro, solicitó que se tomase anotación preventiva del expediente, con efectos de prohibición de disponer, porque resolvió que la transmisión inter vivos de cuotas indivisas de finca rústica que contiene la escritura no estaba amparada por licencia urbanística municipal, sino todo lo contrario, dicha transmisión infringía la legalidad urbanística, situación que puede ser publicada en el Registro. Y mientras no recaiga la resolución administrativa ordenando la cancelación de la anotación preventiva, esta permanecerá vigente.

Consecuentemente, no habiéndose aportado licencia urbanística, existiendo expediente de infracción urbanística, que consta registralmente mediante la correspondiente anotación preventiva con efectos de prohibición de disponer referida específicamente a esa escritura citada –lo que hace irrelevante el que la escritura sea de fecha anterior a la anotación– la inscripción no es posible. Resultaría absurdo y contrario a la legalidad vigente, que habiéndose iniciado el procedimiento del artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, por no aportarse licencia urbanística, y habiendo culminado el procedimiento con la anotación con efecto de prohibición de disponer letra A), (concretada en no inscribir una escritura determinada) ahora, se obviara la licencia, se desconociera la anotación, y se admitiera la inscripción de la compraventa calificada.

Esta Dirección General ha acordado, de conformidad con los fundamentos de Derecho anteriormente expuestos, 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, 5 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12960 *Resolución de 6 de noviembre de 2013, 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 Felanitx n.º 1, por la que se suspende la cancelación de determinados asientos. (BOE núm. 297, de 12-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Armando Jesús Mazaira Pereira, Notario de Palma de Mallorca, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Felanitx número 1, doña María del Rosario Fernández de Ateca, por la que se suspende la cancelación de determinados asientos.

Hechos

I

Por el Notario recurrente se autorizó escritura pública el día 16 de mayo de 2012 de compraventa en ejercicio de derecho real de opción que dio lugar a la inscripción de dominio de la finca que se dirá a favor de la optante y la suspensión de la cancelación de cargas posteriores. Recurrida la calificación, dio lugar a la Resolución de este Centro directivo de fecha 16 de noviembre de 2012, que confirmó la decisión de la registradora.

Por el Notario recurrente se autoriza, en fecha 16 de julio de 2013, escritura de rectificación de la anterior solicitando la práctica de las cancelaciones solicitadas.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Felanitx n.º 1 Calificado el precedente documento se ha observado: Hechos: Primero. Presentada en este Registro de la Propiedad el 22 de julio de 2.013 la escritura otorgada en Palma de Mallorca, el 16 de julio de 2013, ante el Notario de la misma don Armando Mazaira Pereira, que causó el asiento 2.374 del Diario 64, de rectificación de otra autorizada por el mismo Notario el 16 de mayo de 2012, en la que se incorpora un nuevo certificado del saldo pendiente de la deuda relativa al préstamo hipotecario que causó la inscripción 12.ª de la finca registral número 20.280 de Campos. Se acompaña a la misma la escritura de compraventa en ejercicio de opción de compra autorizada el 16 de mayo de 2012 por el indicado Notario Sr. Mazaira, así como un documento fehaciente de liquidación autorizado el 3 de abril de 2013 por el Notario de El Masnou, don Francesc Torrent i Cufí. Segundo. Que en dicha primera escritura se protocoliza una certificación expedida el 2 de julio de 2012 por M. M. P. interviniendo en nombre y representación de Fincas Moure Moher, S.L., en la que se manifiesta que a fecha 16 de mayo de 2.012, fecha de la escritura de compraventa en ejercicio de opción de compra, que se rectifica, el saldo acreedor de la hipoteca constituida el 27 de abril de 2.007 ante el Notario de Palma don José Félix Steegmann y López Dóriga era de 108.900 euros a favor de dicha mercantil Fincas Moure Moher, S.L., y que a los efectos de la cancelación de la misma y dado que el sobrante que resultó del ejercicio de la opción de compra había quedado reducido a la cantidad de 72.044 euros, dando carta de pago por la mencionada cantidad, con la siguiente imputación: 41.949,26 euros por principal, 5.700,00 euros por intereses ordinarios y 24.394,74 euros por intereses de demora. Tercero. Que la referida escritura de compraventa por ejercicio de opción de compra se inscribió parcialmente en este Registro de la Propiedad el 11 de julio de 2012, suspendiéndose la cancelación de las cargas posteriores, esto es, las anotaciones letras G, H e I todas ellas a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social por faltar la correspondiente consignación del precio de la venta en establecimiento público destinado al efecto, en garantía de las responsabilidades que amparan las cargas que gravan la finca transmitida. Cuarto. No conforme con la citada calificación, el Notario autorizante, don Armando Mazaira Pereira, interpuso con fecha 20 de agosto de 2012 recurso gubernativo contra la citada calificación. La Dirección General de los Registros y del Notariado con fecha 16 de noviembre de 2012 acordó desestimar el recurso presentado y confirmar la nota calificadora parcialmente, en los términos que resultan de los fundamentos de derecho que constan en la resolución, considerando el defecto como subsanable si se aclaran debidamente las discordancias en cuanto al importe objeto de retención por razón de la hipoteca al principio consignada. En los citados fundamentos de derecho se manifiesta que el importe de dicha hipoteca y que figura en la inscripción 16.ª de dicha finca registral 20.280 de Campos de rectificación de otro ejercicio de opción de compra de la misma finca ejercitado mediante escritura otorgada el 21 de noviembre de 2008 ante el Notario de Palma don José Félix Steegmann López-Dóriga, era en aquel momento de 41.949,26 euros, cifra que no concuerda con la suma de los 72.044,00 euros que se deducen por razón de dicha hipoteca en la escritura que motivó el recurso, ni siquiera incrementando aquellos 41.949 euros con la cantidad de 12.040 euros que se declaraban como accesorios de dicha hipoteca al cancelar la misma seguidamente y en la misma fecha según la inscripción 20.ª Quinto. De nuevo al no estar conforme con la anterior resolución del recurso gubernativo, el indicado Notario Sr. Mazaira Pereira a través de su representante interpuso con fecha 14 de enero de 2013 demanda de juicio verbal en ejercicio de acción de impugnación judicial de resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado citada en el apartado cuarto, estando pendiente de resolución en esta fecha. Sexto. En el acta de Documento fehaciente de liquidación citada consta un testimonio de otra certificación expedida el 16 de mayo de 2012 en la que M. M. P. Administrador de la tan repetida sociedad certifica que a dicha fecha el importe ascendía a 108.900 euros y que se desglosaba en 60.000 euros de capital, 5.700 euros de intereses ordinarios, y 43.200 euros de intereses de demora. Séptimo. En el acta de rectificación de la de

ejercicio de la primera opción de compra que se ejecutó sobre la finca registral 20.280 de Campos, autorizada el 16 de febrero de 2010 por el repetido Notario de Palma don José Félix Steegmann López-Dóriga se incorporó una certificación expedida el 14 de noviembre de 2008 por T. M. P. como Administrador de la entidad Finques Moure Moher, S.L., en la que consta que el importe para la futura cancelación administrativa de la hipoteca constituida sobre dicha finca asciende a 41.949,26 euros, y que la entidad acreedora se comprometía a la firma de la carta de pago si se hacía efectiva dicha cantidad antes del 21 de noviembre de 2008. En otra certificación expedida el 16 de mayo de 2012 incorporada a la escritura de ejercicio de la segunda opción de compra sobre la misma finca registral, autorizada el 16 de mayo de 2012 ante el repetido Notario señor Mazaira, antes indicada, se manifestaba que existía un saldo acreedor a favor de la mercantil por un importe de 108.900 euros, y que da carta de pago por un importe de 72.044 euros correspondiendo 60.000 euros en concepto de principal, 5.700 euros en concepto de intereses ordinarios y el resto, es decir, 6.344 euros en concepto de intereses de demora. En otra certificación, valga la redundancia, expedida el mismo 16 de mayo de 2012 incorporada al acta de Documento fehaciente de liquidación, autorizada el 3 de abril de 2013 por el Notario de El Masnou, don Francesc Torrent i Cufi se certifica que a dicha fecha el importe ascendía a 108.900 euros y que se desglosaba en 60.000 euros de capital, 5.700 euros de intereses ordinarios, y 43.200 euros de intereses de demora. Ahora en otra certificación expedida el 2 de julio de 2013 incorporada a la escritura que por la presente se califica, se manifiesta que a fecha 16 de mayo de 2012 había un saldo acreedor de 108.900 euros a favor de la mercantil representada, y que a los efectos de la cancelación de la hipoteca que gravaba la finca, y dado que el sobrante que resultó del ejercicio de la opción de compra ha quedado reducido a la cantidad de 72.044 euros, y da carta de pago por la mencionada cantidad, con la siguiente imputación: 41.949,26 euros por principal, 5.700 euros por intereses ordinarios y 24.394,74 euros por intereses de demora. Existen unas diferencias notables en las cuatro certificaciones expedidas por los administradores de la sociedad, ya que en la primera se manifiesta un capital pendiente de 41.949,26 euros, en la segunda y tercera de 60.000 euros y en la cuarta se vuelve a la cantidad de 41.949,16 euros. Los intereses ordinarios se observa que son los mismos en las tres últimas, y observándose una enorme diferencia entre los intereses de demora que se certificaron en la fecha del ejercicio de la segunda opción de 6.344 euros y por los que se dio carta de pago, los que constan en el documento fehaciente de liquidación de 43.200 euros y los que constan en la última, que son de 24.394,74 euros. Aparte de todo lo anterior, consta en el cuerpo de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado antes indicada, que la cantidad debida era de 41.949,26 euros y que ni siquiera incrementando la misma con la cantidad de 12.040 euros, que es la suma de los 5.700 euros de intereses más los 6.344 euros de intereses de demora, lo que nos da un total de 53.993,16 euros, concuerda con la suma de 72.044 euros que se dedujeron en la escritura de ejercicio de opción de compra autorizada el 16 de mayo de 2012 por razón de la hipoteca. Existiendo por tanto una diferencia de 18.050,84 euros, cantidad que debe ser puesta a disposición de los acreedores para proceder a la cancelación de las cargas. Por todo lo anterior se observa que no se ha subsanado el defecto que motivó la resolución del recurso gubernativo interpuesto y citado anteriormente. Fundamentos de Derecho: Único. De conformidad a lo dispuesto en la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 16 de noviembre de 2012 citada en anteriores hechos. Por lo que procedo a suspender las cancelaciones solicitadas en tanto no se subsane el defecto antes citado. Queda prorrogado el indicado asiento de presentación, por el plazo de 60 días contados a partir de la notificación de la calificación negativa según lo preceptuado en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente calificación (...) Felanitx, 6 de Agosto de 2013. La registradora (firma ilegible), Fdo. María del Rosario Fernández de Ateca».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Armando Jesús Mazaira Pereira, Notario de Palma de Mallorca, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 23 de agosto de 2013, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que otorgada escritura de compraventa en ejercicio de opción de compra, el precio pactado de 260.000 euros era inferior al importe de las deudas garantizadas con las dos hipotecas anteriormente inscritas por lo que no existió sobrante que depositar a favor de los embargos posteriores; Que según la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de noviembre de 2012, derivada de la calificación negativa a la anterior escritura, el importe que había de retenerse por la segunda hipoteca era de 41.949,26 euros, cantidad desconocida hasta ese momento, pues no aparecía en la información registral que sólo reflejaba el importe total garantizado; Que, por tanto, deducido el importe de la prima y de la primera hipoteca quedaba por aclarar el importe retenido de 72.044 euros; Que la entidad acreedora de la segunda hipoteca certificó una deuda inicial de 108.900 euros si bien aceptó cancelar por 72.044, desglosando en cuanto a principal 60.000 euros, 5.700 de intereses ordinarios y 6.344 de intereses de demora; Que, al parecer, del Registro resulta en alguna inscripción que sólo cabe reclamar 41.949,26 euros, por lo que se ha otorgado escritura de rectificación en la que se aclaran por las partes de la compraventa la discordancia en el sentido de imputar al pago de principal 41.949,26 euros, 5.700 a intereses ordinarios y 23.394,74 a intereses de demora. Para justificar lo anterior se incorpora nueva certificación que es consentida tanto por la parte compradora como por la parte vendedora; Que la deuda certificada sigue siendo de 108.900 euros, aunque aclara las cantidades en concordancia con lo que resulta del Registro; Que, a mayor abundamiento, se presentó acta notarial de fijación de saldo; Que, el descuido del acreedor al certificar por primera vez e imputar erróneamente cantidades del total adeudado, no puede perjudicar al comprador; Que la certificación de la escritura de rectificación aclara completamente la situación, pues determina que en las relaciones interpartes la deuda asciende a 108.900 euros, si bien certifica el pago parcial de 72.044 euros imputado debidamente para cohonestar con el Registro; Que así se lleva a cabo lo ordenado por la Resolución que consideró el defecto subsanable si se aclaraban los importes retenidos con cargo a la segunda hipoteca; Que la calificación no aclara

por qué entiende que la rectificación no ha aclarado la situación, careciendo de la motivación necesaria; Que el único error cometido lo ha provocado el propio Registro al certificar, para el otorgamiento de la primera escritura, una cantidad por principal de la segunda hipoteca que no se correspondía con el contenido del Registro; Que, de no cancelarse las cargas posteriores, la opción real inscrita en su día acabará por ceder su prioridad frente a ellas; y, Que la certificación de saldo aportada en la escritura de rectificación es el medio adecuado para rectificar cualquier error padecido en la primera certificación, siendo además la deuda total la misma, y que la corrección se ha hecho exclusivamente para cohonestar su contenido con el Registro estableciendo una imputación de pagos con consentimiento de las partes afectadas.

IV

La registradora, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 5 de septiembre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 44, 71, 79.2 y 118 de la Ley Hipotecaria; 175.6 y 236 k del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil) de 11 de abril de 2002; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de diciembre de 1955, 7 de diciembre de 1978, 28 de septiembre de 1982, 10 de abril y 21 de diciembre de 1987, 6 de mayo y 8 de junio de 1998, 27 de marzo de 2000, 18 de abril y 11 de junio de 2002, 23 de abril de 2003, 21 de febrero y 22 de abril de 2005, 23 de abril y 9, 10 y 11 de julio de 2007, 16 de febrero y 7 y 17 de abril de 2008, 13 de marzo y 4 de septiembre de 2009, 18 de mayo de 2011, 16 de noviembre de 2012 y 5 de septiembre de 2013.

1. Ejercitado un derecho de opción de compra de carácter real, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, de cuya inscripción resulta que del precio pactado de compraventa de 260.000 euros el titular de la opción puede retener como pago el importe de la prima de opción así como el importe de las cargas anteriores a la propia opción, su presentación provoca la inscripción de dominio a favor del optante y la suspensión de la solicitud de cancelación de las cargas posteriores consistentes en tres anotaciones de embargo. Recurrida la calificación, da lugar a la Resolución confirmatoria de este Centro Directivo de 16 de noviembre de 2012.

Autorizada escritura de rectificación en la que consta un nuevo certificado de saldo del acreedor de determinada hipoteca, se vuelve a calificar negativamente. El objeto de este expediente es esta calificación.

La complejidad del supuesto de hecho aconseja resumir, antes de entrar en la resolución, sus particulares más relevantes.

Del Registro de la Propiedad resulta que sobre la finca registral número 20.280 del Ayuntamiento de Campos constan los siguientes asientos relevantes para este expediente: Hipoteca a favor del «Banco de Crédito Balear, S.A.» (inscripción 10.^a), hipoteca a favor de la sociedad «Finques Moure-Moher, S.L.» por un principal de 60.000 euros (inscripción 12.^a), inscripción de dominio a favor de doña M. E. S. (inscripción 15.^a de ejercicio de opción de compra, rectificada por la 16.^a, que trae causa de la inscripción 13.^a de constitución de derecho real de opción a favor de la sociedad «Finques Moure-Moher, S.L.» y de la inscripción 14.^a de venta del derecho real de opción de compra. Ambas inscripciones practicadas en virtud de escrituras autorizadas el mismo día; como consecuencia del ejercicio de la opción se cancelaron en su día, sin que hubiese lugar a consignación alguna por agotar el precio de venta el importe de las cargas anteriores, cuatro anotaciones de embargo, dos a favor de la Seguridad Social y dos a favor del Ayuntamiento de Campos). La inscripción 15.^a, y la 16.^a de rectificación son relevantes pese a no estar vigentes porque en ejercicio del derecho de opción, la compradora entonces retuvo 41.949,26 euros para el pago de la hipoteca de la 12.^a en virtud de certificación de saldo expedido por la sociedad acreedora cedente asimismo de la opción.

Por la inscripción 17.^a la titular del dominio, doña M. E. S., concede derecho real de opción de compra a favor de la sociedad «Finques Moure-Moher, S.L.» cuyo ejercicio da lugar a este expediente. Posteriormente, se anotan los embargos letras G, H e I en favor de la Tesorería General de la Seguridad Social derivados de diligencias de embargo y ampliación que van desde abril de 2010 a enero de 2012. Por la inscripción 18.^a, la titular del derecho real de opción de compra lo cede a doña J. M. R. G. quien lo ejercita por la 19.^a inscribiéndose a su favor el dominio de la finca y suspendiéndose la cancelación de los embargos dando lugar, en virtud de recurso, a la Resolución citada de 16 de noviembre de 2012. Tanto la cesión de opción de compra como su ejercicio derivan de sendas escrituras públicas autorizadas el mismo día, 16 de mayo de 2012.

Por la inscripción 20.^a se cancela la hipoteca de la inscripción 12.^a, al otorgar carta de pago la titular, sociedad «Finques Moure-Moher, S.L.», por un importe de 72.044 euros cifra en la que se incluye la cantidad de 60.000 euros importe del préstamo y sus correspondientes intereses. La escritura que motiva el asiento es de la misma fecha que el que motivó la inscripción anterior. Finalmente por la inscripción 21.^a se cancela la inscripción 10.^a de hipoteca por carta de pago que otorga el titular registral, hoy «Banco Español de Crédito, S.A.».

2. La discrepancia surge porque del precio satisfecho de 260.000 euros, una vez retenidas las cantidades de la prima de la opción y de la hipoteca de la inscripción 10.^a, quedaría un remanente de 72.044 euros. La compradora retiene dicha cifra en su totalidad por descuento de la hipoteca de la inscripción 12.^a porque del certificado de saldo elaborado por el acreedor y cedente de la opción resulta una deuda por principal de 60.000 euros, 5.700 de intereses ordinarios y 6.344 de intereses de demora. Siendo el importe debido según las inscripciones 15.^a y 16.^a de ejercicio de opción de compra anterior de

41.949,26 euros existe un exceso de retención del precio como confirmó la Resolución de 16 de noviembre de 2012.

Rectificada la escritura en base a un nuevo certificado de saldo de fecha 2 de julio de 2013, acompañada de un acta de determinación de saldo la discrepancia permanece a juicio de la registradora porque de los 72.044 euros que restan tras la deducción del importe de la prima de opción y del saldo de la primera hipoteca (inscripción 10.^a) el comprador retiene a cuenta de la segunda hipoteca (inscripción 12.^a) la total cantidad, que imputa en cuanto a 41.949,26 euros a principal, 5.700 a intereses ordinarios y 24.394,74 por intereses de demora. Se acompaña un acta de liquidación de saldo de fecha 3 de abril de 2013 en la que el acreedor de la hipoteca de la inscripción 12.^a, «Finques Moure-Moher, S.L.» certifica con fecha 16 de mayo de 2012 una cantidad de 60.000 por principal, 5.700 de intereses ordinarios y 43.200 de intereses de demora haciendo un total de 108.900 euros.

La registradora considera que resultando del Registro que el importe del principal debido por la segunda hipoteca (inscripción 12.^a) era de 41.949,26 euros (conforme a las inscripciones 15.^a y 16.^a) y que los intereses pagados al acreedor ascienden a 12.044 euros (conforme a la inscripción 20.^a), la suma retenida (72.044 euros) es superior a la suma de ambos conceptos debiendo ser la diferencia (18.050,74 euros) objeto de depósito a favor de los acreedores posteriores.

El Notario recurrente por su parte alega en esencia que el total de la deuda certificada siempre ha sido el mismo (108.900 euros) por lo que los posibles errores de imputación del acreedor no pueden perjudicar al comprador haciéndole perder la preferencia respecto del acreedor posterior.

3. Como tiene declarado este Centro Directivo (vid. «Vistos»), una vez ejercitado un derecho de opción de compra puede solicitarse la cancelación de las cargas que hubiesen sido inscritas con posterioridad al reflejo registral del mismo pues no otra cosa significa la transcendencia real de la opción. Cuando este derecho de adquisición preferente se ejercita debidamente y su titular se convierte en propietario de la finca objeto del mismo, lo que procede es la cancelación de los derechos que se resuelven tal como exige el artículo 79.2 de la Ley Hipotecaria de modo que la cancelación de las cargas posteriores es sólo una inevitable consecuencia de la extinción del derecho gravado. Ahora bien, para ello es necesario, como regla general, el depósito del precio pagado a disposición de los titulares de las cargas posteriores (cfr. artículo 175.6 Reglamento Hipotecario).

Esta cuestión no es objetada por el recurrente por lo que la discusión se centra en determinar si en este caso concreto resulta necesario el depósito o si, por el contrario, al agotar las deducciones del precio pactado de la opción su total importe no se requiere consignación alguna.

4. Como ha recordado muy recientemente este Centro Directivo (Resolución de 5 de septiembre de 2013), el principio de consignación íntegra del precio pactado, establecido por diversas resoluciones en base a distintos preceptos de nuestro ordenamiento, debe impedir pactos que dejen la consignación y su importe al arbitrio del optante, pero no puede llevarse al extremo de perjudicar al propio titular de la opción, que goza de preferencia registral, so pretexto de proteger a los titulares de los derechos posteriores a la opción. El conjunto de interés en juego exige, para que el mecanismo de cancelación de derechos sin consentimiento de su titular funcione correctamente, que las cantidades deducidas sean indubitadas y consten debidamente acreditadas.

Y esto es lo que no ocurre en el supuesto presente en el que se dan unas circunstancias ciertamente especiales que no pueden dejar de tomarse en cuenta: a) el derecho de opción de compra que se ejercita se constituye a favor de la misma sociedad titular del derecho de hipoteca cuyo importe se descuenta; b) quien ejerce el derecho de opción de compra lo adquiere de dicha sociedad y lo ejecuta en el mismo día en base a un certificado de deuda que emite el propio cedente de la opción como acreedor hipotecario; c) La cesión del derecho de opción y su ejercicio simultáneo se lleva a cabo estando ya anotados los embargos sobre la finca; y, d) con carácter previo, y según resulta del historial registral de la finca, el titular de la hipoteca ya había adquirido un derecho real de opción sobre la misma y lo había cedido a otra persona quien lo ejercitó en el mismo día con descuento del total importe de la venta produciendo la cancelación de las cargas posteriores entonces existentes (embargos a favor de la Seguridad Social y del Ayuntamiento de Campos, anotaciones C, D, E y F), dándose igualmente la circunstancia de que las diligencias de embargo eran todas anteriores a la fecha de las escrituras de cesión de opción y de ejercicio de opción.

5. Como ha reiterado este Centro Directivo, para que no sea necesaria la consignación a favor de acreedores posteriores, la subrogación o descuento en la hipoteca anterior no puede superar a las correspondientes coberturas hipotecarias. En caso contrario, descuento o subrogación en cantidades superiores, debe consignarse la diferencia. Esta afirmación es también válida para aquellos supuestos en los que se haya determinado el importe de la deuda garantizada y dicha determinación resulte del Registro por cuanto en dicho supuesto el importe pendiente de satisfacción opera como límite de la deducción frente a los terceros aunque no exista una cancelación parcial de la hipoteca (artículo 240 del Reglamento Hipotecario). Y esta es la situación que se produce en este expediente en el que las diversas determinaciones de saldo que hace el acreedor hipotecario y que constan reflejadas en los libros del Registro son incompatibles con las deducciones que ahora se pretenden sin que pueda alegarse, en perjuicio de terceros, que se trata de meros errores. De la documentación presentada (escritura de ejercicio de opción y escritura de rectificación de la anterior) resulta dicha incompatibilidad que incluso se acrecienta con la documentación complementaria que se acompaña (acta de liquidación), que contiene una certificación de saldo que a su vez diverge de la que consta en el documento principal (escritura de rectificación de ejercicio de opción de compra). En definitiva no puede practicarse la cancelación de las cargas posteriores sin consignación a favor de sus titulares porque las cantidades descontadas al no ser indubitadas no pueden considerarse acreditadas.

Tampoco pueden acogerse las afirmaciones del escrito de recurso relativas a la información proporcionada por el Registro, pues como reconoce el propio escrito es la acción del acreedor hipotecario, que ha intervenido en todas las

ocasiones, la que ha provocado la divergencia entre el contenido del Registro y el título presentado. Finalmente, no puede afirmarse que la extensa nota de la registradora en la que se hace una exhaustiva exposición de los hechos y de sus consecuencias jurídicas carece de motivación, pues de la misma resultan todas las circunstancias precisas para que el interesado conozca los motivos por los que no procede la inscripción.

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, 6 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 5 -

12961 *Resolución de 7 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación positiva emitida por el registrador de la propiedad de Almendralejo, por la que se cancela la inscripción de dominio que sobre una finca ostentaba dicha sociedad en virtud de mandamiento judicial. (BOE núm. 297, de 12-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don J. M. S. A. F., en nombre y representación y en su condición de Consejero delegado de la mercantil «Sánchez Alvandor, S.L.», contra la calificación positiva emitida por el registrador de la Propiedad de Almendralejo, don Ricardo José Nieves Carrascosa, por la que se cancela la inscripción de dominio que sobre una finca ostentaba dicha sociedad en virtud de mandamiento judicial.

Hechos

I

Con fecha 27 de junio de 2013, tuvo su entrada en el Registro de la Propiedad de Almendralejo, junto con el testimonio del auto de adjudicación, el mandamiento de cancelación de cargas, de fecha 4 de junio de 2013, dictado por doña M. P. B. S., Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Almendralejo, dimanante del procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 983/2010, en el que se inserta el decreto dictado, con fecha 8 de febrero de 2013, por el que se ordena, previa adjudicación de la finca registral número 48.147 al ejecutante, la cancelación de la anotación preventiva que dio lugar a la ejecución, así como todas aquellas que se hubieran practicado con posterioridad, incluso las posteriores a la nota de expedición de la certificación de cargas. La certificación de cargas fue expedida con fecha 19 de julio de 2011. La inscripción a favor de la sociedad «Sánchez Alvandor, S.L.», se practicó con fecha 6 de marzo de 2013.

II

Dicha resolución judicial fue calificada positivamente por el registrador, practicándose tanto la adjudicación como las cancelaciones ordenadas, entre ellas la inscripción 2.^a de dominio a favor de la sociedad recurrente, a la cual se notificó dicha cancelación el día 1 de agosto de 2013.

III

Mediante escrito, fechado el día 27 de agosto de 2013 y presentado el día 29 de agosto de 2013 ante el Registro de la Propiedad de Almendralejo, don J. M. S. A. F., en nombre y representación y en su condición de Consejero delegado de la mercantil «Sánchez Alvandor, S.L.», solicita dejar sin efecto la cancelación de la inscripción de dominio practicada. En dicho escrito, después de hacer constar que en el mandamiento se ordenaba la cancelación de cargas posteriores pero no de asientos contradictorios, el recurrente alega que es de aplicación lo dispuesto en el artículo 1473.2 del Código Civil, ya que en el caso cuestionado se da una doble venta de la misma cosa, que conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de abril de 1957 no puede equipararse una anotación preventiva a un asiento de inscripción y que, cuando una propiedad se hubiere vendido a diferentes compradores, la propiedad pertenecerá al adquirente que antes la haya inscrito en el Registro. Finalmente, refiere que en caso de confrontación entre una anotación de embargo y una inscripción de dominio, no debe resolverse sino a favor de ésta, dado que el título de dominio que siguió a aquel embargo, en virtud de la adjudicación del bien objeto el mismo en subasta pública, se inscribió posteriormente al de la sociedad recurrente.

IV

El registrador emitió su informe con fecha 20 de septiembre de 2013 en el que, basándose en lo dispuesto en el artículo 324 de la Ley Hipotecaria, expuso que el recurso sólo cabe contra la calificación negativa, ya que la calificación positiva determina la práctica de un asiento, que queda bajo la salvaguardia de los tribunales, artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria, existiendo la posibilidad de demanda de rectificación, nulidad o cancelación ante los Tribunales, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria. Formó expediente y lo elevó a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 19 bis, 38, 40, 66, 82, 83 y 324 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de noviembre de 1970; 7 de marzo de 1988; 7 de noviembre de 1991; 3 de marzo y 18 de junio de 1993; 26 de agosto y 23 de noviembre de 1998; 17 de enero de 2001; 11 de noviembre de 2002; 8 de febrero de 2004; 2 de enero y 5 de marzo de 2005; 5 de mayo de 2009; 3 de marzo y 2 de noviembre de 2011; 17 y 20 de enero, 2 y 5 de marzo, 7 de julio, 4 de septiembre y 19 de octubre de 2012 y 18 de enero; 19 de abril, 8 de mayo, 2 de julio y 19 de septiembre de 2013.

1. Son hechos relevantes en este expediente los siguientes:

– Con fecha 9 de marzo de 2011 se extiende en el Registro la anotación preventiva de embargo letra A, ordenada en autos número 983/2010 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Almendralejo por la que se reclaman determinadas cantidades al titular registral de la finca número 48.147 de Almendralejo que consta en su inscripción 1.^a

– Con posterioridad, se practican tres anotaciones más, letras B, C y D sobre la misma finca, ordenadas en diferentes procedimientos.

– El día 19 de julio de 2011 se extiende nota al margen de la anotación letra A, expresiva de la expedición de certificación de cargas acordada en el procedimiento número 983/2010.

– Con fecha 6 de marzo de 2013, vigentes todas las anotaciones anteriores, se practica la inscripción 2.^a en virtud de escritura otorgada el día 24 de abril de 2009, por la que el titular registral vendió la finca a favor de la sociedad «Sánchez Alvandor, S.L.», a cuyo favor se inscribe.

– Con fecha 17 de julio de 2013, se inscriben el testimonio del auto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas de fecha 4 de junio de 2013, dictado por doña M. P. B. S., Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Almendralejo, dimanante del procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 983/2010, que causó la citada anotación letra A.

– La mercantil «Sánchez Alvandor, S.L.», titular de la inscripción de dominio 2.^a, solicita dejar sin efecto la cancelación de dicha inscripción practicada como consecuencia de los anteriores documentos.

2. Es continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del artículo 324 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o no del título inscrito ni de la procedencia o no de la práctica de una cancelación ordenada judicialmente y ya practicada, cuya cancelación se pretende, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales.

De acuerdo con lo anterior, es igualmente doctrina reiterada que, 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, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria).

3. A la luz de esta doctrina, es claro que el recurso no puede prosperar pues, practicada la cancelación ordenada por la autoridad judicial, se halla bajo salvaguardia de los Tribunales y no es posible, en el estrecho y concreto ámbito de este expediente, revisar como se pretende la legalidad en la práctica de dicho asiento.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso 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, 7 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

12964 *Resolución de 8 de noviembre de 2013, 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 Málaga n.º 10, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de demanda. (BOE núm. 297, de 12-12-2013).*

En el recurso interpuesto por doña G. G. L. y don R. P. P., en nombre y representación de «Europa Center, S.A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Málaga número 10, don Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de demanda.

Hechos

I

Por mandamiento dictado en Málaga el día 11 de junio de 2013, por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Málaga/1 Bis, en procedimiento seguido a instancia de la administración concursal de «Europa Center, S.A.», se ordena, como medida cautelar, la práctica de anotación preventiva de demanda, sobre una finca cuyo titular es la mercantil «Clesa, S.L.», siendo el contenido de la demanda, la solicitud de nulidad de la transmisión del dominio a favor de «Clesa, S.L.», así como la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria en curso sobre la finca transmitida y la suspensión del pago de las rentas correspondientes al alquiler de la finca transmitida. Al mandamiento presentado, se acompañaba testimonio judicial de la demanda.

II

Presentado el mandamiento judicial ordenando la anotación preventiva de demanda en el Registro de la Propiedad de Málaga número 10, fue calificado con nota de fecha 12 de julio de 2013, del siguiente tenor literal: «Registro de la Propiedad número diez de Málaga Visto por don Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez, Registrador de la Propiedad de Málaga número Diez, Provincia de Málaga, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 1.818/2013 del presente año, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, de los documentos que, se dirán, en virtud de solicitud de inscripción. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes Hechos 1. El documento objeto de la presente calificación, Mandamiento expedido el 11 de junio de 2.013, por el Secretario Judicial del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Málaga/Bis, don J. M. C. D., procedimiento Pieza de Medidas Cautelares 1052.14/2011, Auto 905/2013, y que ha sido presentado en este Registro por don J. J. G. G., a las 10:22 horas del día 26 de junio de 2.013, asiento 1.299 del Diario 110.–II. En dicho documento se han observado las siguientes circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable: 1. Se disponen en el Auto una serie de medidas cautelares a favor de la entidad Europa Center, S.A., que no es el titular registral de la finca 17.052-B, como anotaciones de demanda, cuyo objeto no se concreta, suspensiones de abono de renta y suspensión de ejecución hipotecaria, que por no tener trascendencia real (las relativas a suspensión de abono de renta y de ejecución hipotecaria), o por su indeterminación que impide calificar su relevancia registral (anotaciones de demanda) impiden su acceso al Registro. El referido defecto se considera en principio como insubsanable, sin perjuicio de que si las anotaciones de demanda tuvieran trascendencia registral y se acreditase tal extremo defecto pudiera considerarse como subsanable respecto a este punto.–2. Sobre la finca registral 17.052-B de este Registro resulta anotada preventivamente y convertida en inscripción definitiva la declaración de concurso de la titular registral, Clesa, S.L., ordenado por el Juzgado de lo Mercantil número 6 de Madrid, sin que haya decidido sobre la procedencia de las medidas cautelares el titular de dicho Juzgado.–Defecto subsanable. 3. No consta se haya dirigido el procedimiento contra la titular registral, la entidad Clesa S.L.–Defecto subsanable. A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes: Fundamentos de Derecho I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II. En relación a las circunstancias reseñadas en el hecho II anterior, debe tenerse en consideración: En cuanto al punto 1 de los Hechos 1. La imposibilidad de que accedan al Registro anotaciones preventivas de demanda que no tengan trascendencia real, resulta del artículo 42,1 de la Ley Hipotecaria y la Doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado, plasmada en Resoluciones como las de 25 de marzo de 2004, 9 de septiembre de 2004, 27 de diciembre de 2004, 3 de julio de 2006 y de 19 de septiembre de 2006, entre otras.–En cuanto al punto 2 de los Hechos 2. La competencia del Juez que entiende del Concurso de la titular registral, Clesa, S.L., respecto a cualquier acción referida a dicha entidad, resulta de los artículos 55 a 57 de la Ley Concursal. En cuanto al punto 3 de los Hechos 3. El principio de tracto sucesivo exige que cualquier actuación que afecte al titular registral se verifique con su concurso o en procedimiento en el que haya sido parte. Dicho precepto resulta principalmente del artículo 20, párrafos 1.º y 7.º de la Ley Hipotecaria, a cuyo tenor literal: para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos. En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los registradores denegarán la

inscripción solicitada. No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento. En los procedimientos criminales podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando 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. Tal defecto se considera insubsanable. III. De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria (...) En su virtud, acuerdo: 1. Denegar y suspender la práctica de la anotación preventiva, que se solicita en el documento objeto de la presente calificación respecto a la finca 17.052-B, al folio (...) en relación a las circunstancias indicadas en el Hecho II de la presente nota de calificación, y por la concurrencia de los defectos que igualmente se indican en el Fundamento de Derecho II de la misma nota, sin que proceda la extensión de anotación preventiva de suspensión, dado el carácter insubsanable del defecto indicado. Quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales, y producirán plenos efectos de acuerdo con los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días. Contra la presente (...) Málaga, a 12 de julio de 2013.-El Registrador (firma ilegible) Fdo.: Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez.-».

III

Mediante escrito, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Málaga número 10 el día 16 de agosto de 2013, doña G. G. L. y don R. P. P., en nombre y representación de «Europa Center, S.A.», interponen recurso contra la antes referida nota de calificación, esgrimiendo los siguientes argumentos: «(...) Respecto del punto 1), «Imposibilidad de que accedan al Registro anotaciones preventivas de demanda que tengan trascendencia real [...]» Entiende esta parte que, a diferencia de lo que sostiene el señor Registrador, la anotación preventiva de la demanda tiene perfecta y cabal acogida en nuestro ordenamiento cuando tienen trascendencia registral y se acredite tal extremo, como así ha sido acreditado y concurre en el presente, por lo que procede su anotación como así fue acordada por el Juzgado de lo Mercantil n.º 1/Bis de Málaga en el Auto dictado, y ello por cuanto que: 1.-) Las medidas cautelares son mecanismos o medios para asegurar la efectividad de la tutela judicial que pudiera otorgarse en una eventual sentencia estimatoria, art. 721 LEC. Es por ello que, quien resulta legitimado para interesar una medida cautelar, será un tercero diferente al titular registral a fin de asegurarse la ejecución de una eventual sentencia estimatoria. Así, en el presente caso se interesa la anotación preventiva de demanda que cumple la finalidad de asegurar las resultas de un juicio, advirtiéndolo a los terceros de la existencia de un procedimiento que puede afectar a la titularidad de las fincas o derechos registrados, y asegurando al demandante que el fallo que se dicte podrá ejecutarse en las mismas condiciones al anotarse la demanda. La finalidad de la anotación preventiva de demanda no sería otra que la de proteger los derechos que la demandante pueda tener respecto de la finca objeto de la acción de nulidad absoluta de contrato de compraventa ante posibles actos de disposición de la mercantil demandada, Clesa, S.L., que perturben el resultado que en su caso pudiese obtener Europa Center, S.A. de la contienda judicial. 2.-) Así, la medida cautelar solicitada y acordada por el Juzgado, mandamiento de fecha 10 de junio de 2013 expedido por el señor Secretario del Juzgado de lo Mercantil n.º 1/Bis de Málaga en el Procedimiento de Pieza de Medidas Cautelares 1052.14/2011 Auto 905/2013, consiste en la anotación preventiva de demanda en el Registro de la Propiedad. Dicha anotación preventiva no tiene, en ningún caso, un efecto innovador, ni satisface o anticipa la tutela judicial pretendida en el proceso principal, sino que cumple una finalidad de puro aseguramiento de los efectos futuros de esa sentencia principal, y respondiendo al criterio de la mínima injerencia en la esfera jurídica del demandado hasta la emisión de la sentencia firme en el proceso principal. Así lo reconocen numerosas resoluciones de nuestras Audiencias -Auto AP Santa Cruz de Tenerife núm. 28/2011, de 1 marzo, Auto AP Las Palmas núm. 115/2010, de 4 junio, Auto AP Burgos núm. 425/2009, de 13 de noviembre, Auto AP Pontevedra núm. 108/2009 de 22 de mayo de 2009 - que afirman que «la medida de anotación preventiva no supone alteraciones de situaciones de hecho producidas sino evitar que se produzcan otras que puedan frustrar la efectividad de la sentencia que se dicte.» 3.-) El objeto de la demanda, acción principal ejercida, es la declaración de nulidad absoluta de contrato por falta de causa o causa ilícita de las transmisiones realizadas sobre la finca registral 17.052-B del Registro de la Propiedad n.º Diez de Málaga, como decimos, por lo que se pretende la modificación, retrotraer efectos, registral en cuanto a la titularidad de dicha finca y, en consecuencia, debe ser considerado perfectamente inscribible la anotación preventiva de demanda interesada y acordada por el Juzgado por cuanto que estamos ejercitando un acción de contenido eminentemente real y que tiene perfecto y cabal acceso al registro conforme a lo dicho en el art. 42.1 de la Ley Hipotecaria. 4.-) Partiendo de las premisas ahora antedichas, y sobre la base de que la anotación de demanda es un asiento registral de vigencia limitada temporalmente, que publica la pendencia de un proceso sobre una situación jurídica registrada o registrable por lo que ningún daño se le causaría a los terceros por el hecho de que figure inscrita la existencia de la misma sobre la finca en cuestión, máxime cuando se trata de una anotación provisional y de duración limitada a la pendencia del proceso judicial. En todo caso, para el supuesto de que la anotación preventiva de demanda le causase algún perjuicio a las mercantiles demandadas, la demandante ofreció en su día oportuna caución en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil siendo que mal se entendería que, si la Ley de Enjuiciamiento Civil ya ha previsto la protección adecuada, y así se ha materializado conforme a lo entendido por el Juzgado, ningún sentido tiene establecer un plus de seguridad tal que impida el derecho de la sociedad demandante a anotar la demanda. Por lo que este motivo primero de suspensión de la anotación preventiva de la demanda debe decaer. Respecto del

punto 2), «Sobre la finca registral 17.052-B de este Registro resulta anotada preventivamente convertida en inscripción definitiva la declaración de concurso de la actual titular, Clesa, S.L., ordenado por el Juzgado de lo Mercantil número 6 de Madrid, sin que haya decidido sobre la procedencia de las medidas cautelares el titular de dicho Juzgado.—Defecto subsanable.—Es doctrina reiterada de la Dirección de los Registros y del Notariado el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales e impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, 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 por lo que no cabe, por el Registrador de la Propiedad, discutir sobre la competencia de uno u otro Juzgado de lo Mercantil. No cabe acudir a lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario y 18 Ley Hipotecaria, por cuanto que la demanda, tanto principal como la de medidas cautelares, ha sido dirigida frente al actual titular registral como a todos los anteriores al pretender la nulidad de negocio jurídico fraudulento, compraventa simulada. Por lo que no concurre, ni puede pretenderse, una supuesta indefensión procesal de los demandados, ni desde luego del titular registral ya que este, Clesa, S.L., ha sido debidamente demandado y es parte en el procedimiento judicial donde, en su caso podrá y deberá ejercer todas las acciones que a su derecho convengan. Pero aún más, se cuestiona por parte del Registrador, conforme a los arts. 55 a 57 LC, la competencia del Juez Mercantil Número Uno de Málaga para ejercitar la presente acción de nulidad de negocio jurídico fraudulento contra la entidad en concurso Clesa, S.L. al ser competente el «Juez que entiende del Concurso de la titular registral Clesa, S.L., respecto a cualquier acción referida a dicha entidad». No podemos estar de acuerdo con dicha manifestación y ello porque se está realizando una actividad impropia de calificación por el Sr. Registrador, realizando una actividad semi-jurisdiccional reservada a los Tribunales respecto a la competencia de los mismos. En tal sentido, se realiza una interpretación incongruente con lo establecido en los artículos mencionados pues no estamos ante una ejecución o un apremio. Quizás el Sr. Registrador quisiera hacer referencia al art. 50 LC, respecto a la imposibilidad de iniciar juicios declarativos ante los juzgados de instancia y sociales contra la concursada. Olvida el Sr. registrador que dichas restricciones no son aplicables respecto al presente asunto y ello porque la también concursada Europa Center, S.A., incluyó entre sus posibles activos y acciones a iniciar la actual demanda por nulidad de contratos, lo que provoca la competencia del Juzgado de lo mercantil Número Uno de Málaga, lugar donde se está tramitando el concurso del que deriva y, conforme a lo dispuesto en el art. 86.ter LOPJ será competente para conocer de manera exclusiva y excluyente en las acciones civiles con trascendencia patrimonial que se dirijan contra el patrimonio del concursado, así como toda medida cautelar que afecte al patrimonio del concursado. Igualmente, no debe olvidarse que la Administración Concursal ha de velar por todo el activo de la sociedad concursada, incluyendo aquel que ha sido fraudulentamente apartado de la misma y cuya restitución a la masa ha de procurarse para conseguir la mayor satisfacción de los acreedores, como se pretende en el presente caso. Respecto del punto 3) «No consta se haya dirigido el procedimiento contra la titular registral, la entidad Clesa S.L.—Defecto subsanable.—» Tanto en el escrito de demanda, como en los documentos adjuntos a ésta, se describen todas las circunstancias identificativas de los negocio jurídicos cuya nulidad se pretende y constan con claridad todos y cada uno de los codemandados, sus datos y circunstancias identificativas correspondientes, frente a los que se interpone la demanda así como los datos y circunstancias de la actora de la mercantil Europa Center, S.A. Pero es más, de cuantos documentos y certificaciones registrales acompañan a la demanda y relativos, tanto al título de constitución de las diferentes sociedades como del tracto sucesivo registral de la finca registral 17052-B del Registro de la Propiedad número 10 de Málaga, se desprenderían la totalidad de las circunstancias personales tanto de los socios de las mercantiles como propiamente de las sociedades y las sucesivas transmisiones realizadas. Es decir, las propias circunstancias identificativas tanto de la entidad demandante como de las demandadas se desprenden y constan en el propio Registro de la Propiedad número Diez, hoja histórica de la finca registral 17.052-B y objeto de las medidas cautelares y demanda principal sobre la nulidad radical de las diferentes transmisiones realizadas. Mantener la actual suspensión de la anotación preventiva de demanda podría provocar a la entidad demandante perjuicios de imposible reparación por cuanto que, de confirmarse la nota de calificación del Registro y la adversa transmitiese la propiedad de la finca antes de terminarse el procedimiento, no podría hacer efectivo su derecho en el caso de que el juzgado estimase su demanda, ya que el tercero adquirente de buena fe estaría protegido frente a la sociedad demandante».

IV

El registrador emitió informe, en defensa de la nota de calificación, con fecha 30 de agosto de 2013, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Con posterioridad, el día 2 de septiembre de 2013, emitió su informe el secretario del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Málaga/1 Bis.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 42.1 de la Ley Hipotecaria; 100 y 433.4.º del Reglamento Hipotecario; 399, 421, 726.1, 727.6, 727.11 y 738 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 8 y 24 de la Ley Concursal; las Sentencias del Tribunal Supremo números 706/2007, de 11 junio, y 142/2012, de 13 de marzo; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de julio y 11 de noviembre de 1998, 19 y 20 de mayo de 1999, 5 y 12 de marzo de 2004, 10 de marzo y 8 de julio de 2006, 17 de marzo de 2008, 12 y 26 de junio y 2 de octubre de 2009, 22 de enero de 2011 y 14 y 22 de marzo

de 2013.

1. En el presente recurso, se plantean tres cuestiones: La primera es la posibilidad de anotar preventivamente una demanda de nulidad de una transmisión, instada por la sociedad vendedora en concurso; la segunda, si puede anotarse tal medida cautelar sobre una finca inscrita a favor del comprador también concursado, cuando ha sido ordenada por juez distinto al del concurso seguido contra dicho titular registral; y, la tercera, si del mandamiento debe resultar que la demanda, en la que se acuerda la medida cautelar, se ha dirigido contra el titular registral.

2. La primera cuestión que se plantea es la de si el título presentado detalla suficientemente el contenido de la demanda, y si dicho contenido es de carácter real, y por tanto, susceptible de anotación preventiva de demanda.

En el razonamiento jurídico segundo del mandamiento del Juzgado de lo Mercantil de la sociedad vendedora, en el que se acuerda como medida cautelar la anotación de demanda, y que es objeto de calificación, se dice literalmente que «la acción principal que está ejercitando al AC de la actora es una acción de nulidad de una serie de operaciones entre distintas sociedades, mediante las cuales, el inmueble en el cual la concursada actora desarrolla su actividad, Hotel C., acaba siendo traspasado finalmente, repito, tras una serie de operaciones intersocietarias, a su actual propietario, la mercantil Clesa». Y añade: «se debe valorar si esta acción de nulidad, que traería como consecuencia que el inmueble citado volviese a la propiedad de la entidad Europa Center, es razonable desde un punto de vista fáctico y jurídico».

Por tanto la acción de nulidad de la transmisión realizada a favor de «Clesa, S.L.», aparece suficientemente determinada en el título inscribible, de donde resulta el carácter real del objeto de la demanda, puesto que se dirige a la readquisición del dominio de un inmueble, a favor de la demandante. Por lo que la demanda es susceptible de anotación preventiva en el Registro de la Propiedad por su trascendencia real (cfr. artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria).

Ciertamente, en el mandamiento presentado se contienen distintas medidas cautelares, algunas de las cuales son ajenas al Registro de la Propiedad, como es la suspensión en el pago de renta de alquiler del inmueble. Pero existen otras que sí podrán acceder junto a la anotación de la demanda, como son las relativas a la suspensión de la eficacia ejecutiva judicial y extrajudicial de la hipoteca constituida sobre la finca y la anotación preventiva de prohibición de enajenar por vía voluntaria o forzosa, mediante decisión judicial o administrativa aunque tendrán su propia virtualidad y régimen jurídico.

3. En cuanto a la segunda cuestión planteada, relativa a la competencia del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Málaga/1 Bis, para ordenar una medida cautelar sobre una finca, inscrita a favor de una entidad concursada, cuando el concurso de esta última, se está tramitando ante un Juzgado de lo Mercantil distinto, hemos de entender, en primer lugar, que se trata de una cuestión de competencia, calificable por el registrador, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario.

Como ya dijera esta Dirección General en su Resolución de 2 de octubre de 2009, tras la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil, aunque se mantiene como norma general el carácter dispositivo de las normas sobre competencia territorial, se exceptúan de esa disponibilidad las reglas atributivas de competencia territorial a las que la Ley atribuya expresamente carácter imperativo (cfr. artículo 54.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), siendo la falta de competencia territorial apreciable de oficio por el juez (cfr. artículo 58 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Por eso este Centro Directivo, en materia de ejecución hipotecaria, ya confirmó la nota denegatoria de un procedimiento de ejecución hipotecaria que no se había seguido ante el juez donde radicaba la finca (Resolución de 24 de mayo de 2007), cambiando el criterio sostenido –con arreglo a la legislación anterior, en el que había sumisión tácita en esta materia– por la Resolución de 31 de diciembre de 1981, ya que el artículo 684 de la Ley de Enjuiciamiento Civil determina en la actualidad que si los bienes hipotecados fueren inmuebles, la competencia corresponde al Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, al Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en aquella Ley. En materia de tramitación de expedientes de dominio (como señala la Resolución de 15 de enero de 2009) para la reanudación de tracto sucesivo, también existe una norma que establece con carácter imperativo la competencia territorial, sin admitir pactos de sumisión expresa o tácita. En estos casos, el artículo 201 de la Ley Hipotecaria determina que será competente para la tramitación del expediente de dominio, cualquiera que sea el valor de la finca o fincas objeto del mismo, el juez de Primera Instancia del partido en que radiquen o en que estuviere situada su parte principal. No cabe por tanto tampoco en los expedientes de dominio para la reanudación de tracto sucesivo interrumpido la sumisión expresa ni tácita al domicilio del incapacitado en cuya representación se haya tramitado el expediente. Al ser norma imperativa, apreciable de oficio, sin que quepa alteración por sumisión expresa o tácita, debe considerarse susceptible también de calificación por parte del registrador, conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

En el caso concreto de este expediente, como consecuencia de la situación concursal, en materia de competencia judicial procede la aplicación de la regla especial recogida en el artículo 8 de la Ley Concursal, que viene a establecer en su apartado cuarto, en materia de medidas cautelares –como es una anotación preventiva de demanda–, que «la jurisdicción del juez del concurso es exclusiva y excluyente en las siguientes materias... (4.º) Toda medida cautelar que afecte al patrimonio del concursado excepto las que se adopten en los procesos civiles que quedan excluidos de su jurisdicción en el párrafo 1.º».

No estando en uno de esos supuestos excepcionales del párrafo 1.º, habrá que entender que estamos ante una competencia exclusiva y excluyente cuya adopción corresponde al juez del concurso. En este sentido, la propia Exposición de Motivos de la Ley Concursal señala que «el carácter universal del concurso justifica la concentración en un solo órgano judicial de las materias que se consideran de especial trascendencia para el patrimonio del deudor, lo que lleva a atribuir al

juez del concurso jurisdicción exclusiva y excluyente en materias como todas las ejecuciones y medidas cautelares que puedan adoptarse en relación con el patrimonio del concursado por cualesquiera órganos judiciales o administrativos». En consecuencia, corresponde al juez del concurso la competencia para ordenar que se practique una anotación preventiva de demanda, anotación que, evidentemente, afecta al patrimonio del titular registral concursado y debe adoptarse por el órgano judicial competente. Esta necesidad de adopción por el órgano judicial competente, cuya «jurisdicción es exclusiva y excluyente» en términos tanto de la Ley Concursal como de la Ley Orgánica del Poder Judicial y, basada en motivos de orden público, se encuentra dentro del ámbito de la calificación registral y el registrador de la Propiedad debe denegar la práctica del asiento solicitado si, como en el presente caso, es dictada por un órgano judicial distinto del órgano judicial que tiene atribuida la competencia concursal.

En principio el juez competente es por tanto el juez de lo Mercantil conocedor del concurso, que es quien tiene que adoptar las medidas cautelares relativas al patrimonio de la concursada (cfr. artículo 8 Ley Concursal).

Cuando ocurre, como en el caso de este expediente, que tanto la vendedora como la compradora están en situación de concurso, se plantea la cuestión de cuál es el Juzgado de lo Mercantil competente para adoptar las medidas cautelares objeto de este expediente. Y la conclusión es que deberá prevalecer en principio la competencia del juez de lo Mercantil conocedor del concurso de la sociedad vendedora, «Europa Center S.A.», que es quien en primer lugar ha conocido de una acción de tal carácter, máxime cuando ha comunicado la medida cautelar al otro Juzgado de lo Mercantil de la sociedad compradora, tal como resulta del propio mandamiento. Todo ello sin perjuicio de que se pueda invocar excepción de litispendencia, en cuyo caso la cuestión deberá resolverse en su caso por las normas generales.

La litispendencia exige identidad subjetiva, objetiva y causal entre el pleito en que se alega y otro anterior. Es una figura procesal dirigida a impedir la simultánea tramitación de dos procesos. En tal sentido, jurisprudencia reiterada exige que, sin variación alguna la identidad de ambos procesos, se produzca en cuanto a los sujetos, a las cosas en litigio y a la causa de pedir. Asimismo hay litispendencia cuando lo resuelto en la sentencia del proceso anterior es preclusivo respecto al proceso posterior, ya que la excepción de litispendencia trata de evitar que sobre una misma controversia, sometida al órgano judicial con anterioridad, se produzca otro litigio posterior con posibilidad de establecer resoluciones judiciales que resulten contradictorias, conforme reiterada y conocida doctrina jurisprudencial, actuando como institución jurídica preventiva y de tutela de la cosa juzgada.

De lo anterior resulta que no puede mantenerse este defecto de la nota de calificación.

4. En cuanto a la tercera cuestión que se plantea, en el presente recurso, relativa a que la demanda conste dirigida contra el titular registral, para que pueda practicarse inscripción o anotación sobre la finca, ha de estarse al artículo 20 de la Ley Hipotecaria y a las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de abril de 2012 y 5 de agosto de 2013, entre otras.

Del hecho de que del escrito inicial del demandante resulte que la demanda se haya dirigido contra el titular registral y se haya admitido la demanda basta para entender que se ha cumplido el principio de tracto sucesivo (artículo 20 Ley Hipotecaria), máxime cuando en otros documentos como la diligencia de 17 de junio de 2013, dictada por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Málaga/1 Bis, resulta indudablemente qué personas y entidades están demandadas, entre ellas el titular registral del inmueble.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 8 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 7 -

13120 *Resolución de 11 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid n.º 25, por la que se suspende la inscripción de una hipoteca de máximo. (BOE núm. 300, de 16-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don F. J. V. J., Abogado, en nombre y representación de «CBP Quilvest, S.A.» (entidad con sede en Luxemburgo), contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Madrid número 25, don Juan Carlos Rubiales Moreno, por la que se suspende la inscripción de una hipoteca de máximo.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Francisco Javier Piera Rodríguez, la sociedad «CBP

Quilvest, S.A.» (con sede en Luxemburgo) acepta hipoteca de máximo en garantía de contrato de préstamo.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Madrid número 25, dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad número veinticinco de Madrid Calificada la precedente escritura, otorgada en Madrid, el 14 de junio de 2013, ante el Notario don Francisco Javier Piera Rodríguez número 2.144 de protocolo. Se suspende la inscripción solicitada por los siguientes hechos, defectos y fundamentos de derecho: Hechos la escritura fue presentada telemáticamente a las 15 horas del día 14 de junio de 2013, según el asiento 633 del diario 108, aportada copia en papel con fecha 11 de julio de 2013, debidamente liquidada, por lo que los cónyuges don J. M. I. B. y doña M. B. G. G., en garantía del saldo de una cuenta de crédito constituyen hipoteca hasta la cantidad máxima de 265.000 euros de capital e intereses, sobre el Piso Cuarto Derecha de la casa en esta capital calle (...) registral 24.109. Defecto y fundamentos de Derecho: 1.º No consta el Número de Identificación Fiscal de la entidad "CBP Quilvest, S.A. . Del artículo 254.3 de la Ley Hipotecaria y 23 del Reglamento Notarial, ambos redactados por la ley de Prevención del Fraude de diciembre de 2006, resulta que no se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos, actos o contratos por los que se transmita el dominio sobre bienes inmuebles, cuando no conste en aquellos todos los Números de Identificación Fiscal de los comparecientes y en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúe. 2.º No se acompaña el certificado vigente de la tasación del bien efectuada por entidad de tasación homologada conforme a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. Dispone el artículo 129.2.a) LH que "el valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario , y el artículo 682-1 LEC que "en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o el bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario . A la vista de estos artículos para sean inscribibles las cláusulas en que se pacte la utilización de un procedimiento de ejecución directa hipotecaria y de venta extrajudicial, deberá incorporarse en toda escritura de formalización de préstamos y créditos hipotecarios, sobre cualquier tipo de inmueble y concedidos a cualquier persona física o jurídica, el certificado de la tasación vigente (vigencia de 6 meses según el artículo 62, apartado 4, de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, del Ministerio de Economía, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, 8.4 Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero) del bien efectuada por entidad de tasación homologada conforme a la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, a los efectos de comprobar que el valor de tasación establecido en la hipoteca para el caso de ejecución judicial directa y extrajudicial (que han de ser iguales), es igual o superior al 75% del valor de tasación que figure en dicho certificado. Se procede a la prórroga del asiento de presentación que ha motivado este documento, de conformidad con el artículo 323 de la ley Hipotecaria. Contra esta calificación (...) Madrid, 24 de julio de 2013. El registrador (firma ilegible), F.º Juan Carlos Rubiales Moreno».

III

La anterior nota de calificación es recurrida, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante presentación de escrito en el Registro de la Propiedad de Madrid número 25 el día 27 de agosto de 2013, por don F. J. V. J., abogado, en nombre y representación de «CBP Quilvest, S.A.», exclusivamente en relación al primer defecto. Sostiene el recurrente la siguiente argumentación: Que, con carácter previo, respecto de la obligatoriedad o no de obtención de NIF para una entidad financiera no residente en España, sin establecimiento permanente, a los efectos puramente tributarios, es algo que excede de la calificación del registrador, que debe limitarse a la inscribibilidad del título; Que, el artículo 254.3 citado se refiere a los medios de pago; Que es al notario a quien corresponde la identificación de los sujetos y la de los medios de pago; Que, respecto de la constancia del NIF, existe doctrina contradictoria de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el sentido de que al notario corresponde identificar y al registrador calificar, exclusivamente, si constan todos los números NIF y su concordancia con los datos obrantes en el propio Registro a fin de evitar discordancias entre la información registral y la realidad dominical de las fincas en cuya hoja se habrá de hacer el preceptivo asiento. Dado que la carencia de NIF no afecta al asiento, ni a su tracto, no puede el registrador alegar defecto alguno al respecto; Que la calificación contraviene la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de diciembre de 2010, con la que presenta similitud de hechos; Que, fiscalmente, la concesión del préstamo en cuestión no está sujeto a tributación en España y, por tanto, queda exenta de la obligación de acreditación de NIE; y, Que la exigencia de NIF a una entidad bancaria de la Unión Europea, que cuenta con un sistema regulatorio propio de identidad y registro, es contraria a la libertad de prestación de servicios bancarios dentro de la Unión y contraviene 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, en cuyo artículo 11 se exige únicamente la acreditación ante el Banco de España o, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, según los casos. La exigencia de NIE supone un requisito administrativo no exigido que contravendría

la normativa vigente.

IV

El registrador emitió informe en defensa de su nota aclarando que ha de tenerse presente el error material existente en la nota relativo a la cita del precepto infringido, respecto del único defecto recurrido, a fin de justificar la inexistencia de indefensión y que, notificado el notario autorizante de la interposición de recurso, éste no ha presentado escrito de alegaciones, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 23 y 24 de la Ley del Notariado; 18, 21, 254 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal; los artículos 177 del Reglamento Notarial; 51 del Reglamento Hipotecario; 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; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de diciembre de 2007, 21 de abril y 13 de diciembre de 2010 y 29 de julio y 12 de noviembre de 2011.

1. Se discute, como única cuestión en el presente recurso, si debe constar en una escritura en la que se constituye una hipoteca de máximo el NIF-NIE de la entidad bancaria acreedora, habida cuenta que ésta carece de establecimiento permanente en España, siendo de nacionalidad y domicilio luxemburgués.

Alega el recurrente que ni afecta dicha exigencia del registrador al asiento a practicar, ni a la identificación de las partes, ni es fiscalmente relevante, siendo de aplicación el Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, que no contempla esa exigencia, que por lo demás considera una traba administrativa contraria al libre establecimiento en el territorio de la Unión Europea, pues la legislación específica bancaria nada exige.

2. El defecto ha de ser confirmado. Bastaría, en su justificación, aludir a la literalidad del artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria, en la redacción que le fue dada por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas de prevención del fraude fiscal, según el cual: «No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen».

Pero, además, debe añadirse que el sector bancario no es excepción a la aplicación de la norma. La invocación del recurrente de la posible infracción del derecho de establecimiento de las entidades bancarias en el Derecho comunitario no puede considerarse adecuada. Conforme al artículo 49 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (en su versión consolidada y vigente) la libertad de establecimiento supone el acceso a las actividades no asalariadas y su ejercicio; a la constitución y gestión de empresas y, especialmente a sociedades, en las condiciones fijadas por la legislación del país de establecimiento para sus propios nacionales, fijando el propio Tratado las condiciones de acceso y priorización en los objetivos fijados. El establecimiento de la entidad bancaria se vincula a los concretos servicios prestados por ella en otro Estado miembro, a los que el Tratado dedica los artículos 56 a 62 en conjunción con la libertad de circulación de capitales y pagos previstos en los artículos 63 a 66. Que las actividades bancarias se encuentren excluidas del ámbito de aplicación de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los servicios en el mercado interior (artículo 2.2.b) se debe a la razón de su singularidad sistémica que conduce a la existencia de legislación específica aplicable a los servicios enumerados en el Anexo I de la Directiva 2006/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2006, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a su ejercicio que constituía entonces el marco normativo, posteriormente modificado.

3. En lo que interesa a la resolución del presente recurso, más allá de las consideraciones sobre el derecho de establecimiento, servicios y capitales; el concreto ámbito del sector bancario, que actualmente se encuentra en proceso de integración política y regulatoria –Vid. Reglamento (UE) número 1024/2013 del Consejo, de 15 de octubre de 2013, que encomienda al Banco Central Europeo tareas específicas respecto de políticas relacionadas con la supervisión prudencial de las entidades de crédito- es uno de los sectores en los que más profundamente incide la regulación especial relativa al control del fraude y utilización indebida del sistema financiero. Cabe citar al respecto, la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 2005, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales y para la financiación del terrorismo cuyo artículo 2 claramente incluye en su ámbito a las entidades de crédito y a las entidades financieras, conceptos comunitarios, autónomamente definidos en el artículo 3 de la misma norma. Esta Directiva encomienda a los Estados miembros el control y prevención de capitales, permitiéndoles incluso una más severa regulación que la prevista en la Directiva (artículo 5) a cuyo abrigo se dictó la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, que ahonda, en cuanto a la actividad notarial y registral, en las obligaciones establecidas en la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, norma invocada por el registrador en su nota y que da redacción al artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria. La Directiva fue completada por la Directiva 2006/70/CE de la Comisión, de 1 de agosto de 2006, por la que se establecen disposiciones

de aplicación de la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo relativo a la definición de «personas del medio político» y los criterios técnicos aplicables en los procedimientos simplificados de diligencia debida con respecto al cliente así como en lo que atañe a la exención por razones de actividad financiera ocasional o muy limitada.

La vigencia del Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, sobre creación de Bancos, no impide ni puede prejuzgar la aplicación de normativa posterior, con rango de Ley, a la cual habrá de ajustarse.

4. Tampoco puede aceptarse que el control del blanqueo de capitales y específicamente la verificación de la constancia de NIF-NIE sea una carga exclusivamente encomendada a los notarios y ligada a su deber de identificación de los otorgantes, como sostiene el recurrente. Ciertamente, conforme a los artículos 23 y 24 de la Ley del Notariado y 177 de su Reglamento, el notario tiene fijadas al respecto estrictas obligaciones legales, entre las que se encuentra la de consignar el NIF-NIE en las escrituras públicas incluidas en el ámbito del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, en los supuestos en que allí se detallan, pero cuando, como en este caso, se incumple dicha obligación corresponde al registrador señalar el defecto que impedirá su inscripción.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos expresados 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, 11 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 5 -

13122 *Resolución de 11 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de despacho de una escritura de herencia extendida por el registrador de la propiedad de Madrid n.º 44. (BOE núm. 300, de 16-12-2013).*

En el recurso interpuesto por doña O. A. R., Abogada, en nombre y representación de don Ángel, doña María Ascensión y doña María del Carmen F. M. G., contra la nota de despacho de una escritura de herencia extendida por el registrador de la Propiedad de Madrid número 44, don Pablo Guillermo Durán de la Colina.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 8 de octubre de 2010, don Ángel, doña María Ascensión y doña María del Carmen F. M. G. procedieron a aceptar la herencia de su madre, doña C. G. D., y a adjudicarse, entre otros, doce dieciochoavas partes de la participación indivisa de treinta con veintiséis por ciento de la finca registral número 14.512 del Registro de la Propiedad de Madrid número 41 de trescientos treinta y siete metros cinco decímetros y setenta y cinco centímetros cuadrados de medida superficial, situada en el término de Madrid.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Madrid número 44 copia auténtica de la referida escritura, se procedió a su inscripción el día 6 de mayo de 2013 extendiéndose la siguiente nota de despacho al pie del documento: «Registro de la Propiedad número 44 de Madrid Escritura: Herencia Notario: Ignacio Paz-Ares Rodríguez Localidad: Madrid Fecha: Ocho de octubre del año dos mil diez N.º protocolo: 1750/2.010 Previa calificación del precedente documento, y en virtud de la misma, se ha inscrito a favor de la parte adjudicataria, por terceras partes en el precedente documento, una participación indivisa de doce dieciochoavas partes de la participación indivisa de treinta con veintiséis por ciento de la finca 4600 de Madrid 44, continuadora de la finca 28676 del Registro n.º 41 de Madrid al folio 90 del libro 56, tomo 3.014, inscripción 1.ª Se ha extinguido el usufructo que pesaba sobre una participación indivisa de tres dieciochoavas partes indivisas de dicha participación de treinta con veintiséis por ciento de dicha finca, por fallecimiento de la usufructuaria y consolidación con la nuda propiedad en las personas de los nudo propietarios. Se ha extendido al margen de dicha inscripción una nota de afección fiscal por el plazo de cinco años.–En el precedente documento aparece descrita la finca 14512 del registro número 41 de Madrid, de la que era dueña la causante en la proporción de 12/18 avas partes en pleno dominio y 3/18 avas partes indivisa en nuda propiedad, la cuál ha sido aportada con el número 9 al proyecto de compensación de la Finca V, del API 17.02 «Carretera San Martín de la Vega», formando la finca 28676 hoy por traslado la número 4600, que como consecuencia de dicha aportación se le adjudicó un coeficiente de participación en el proyecto de treinta con veintiséis por ciento de dicha finca resultante, 28676 hoy con el número 4600. La descripción de la finca 4600 es la siguiente: Finca resultante Va2:

Urbana.–parcela de forma irregular, en término municipal de Madrid, distrito (...) Superficie: Trescientos diecinueve metros con tres decímetros cuadrados. Linderos: Noroeste: Línea recta quebrada en dos tramos de 16,14 m con calle (...) y 6,87 m con parcela resultante destinada a cesión Vb. Sureste: Línea recta de 11,55 y 9,85 m con parcela resultante destinada a cesión Ve y línea recta de 10,00 m con parcela resultante Va1. Noreste: Línea recta de 15,31 m con parcela resultante destinada a cesión Vb. Suroeste: Línea recta de 11,25 m con viario calle (...) Uso: Residencial colectiva cerrada. Edificabilidad: 1.635 m². El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, conforme a los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.–La descripción, el estado de cargas y constructivo de la finca 4600 consta en la nota simple informativa que se acompaña, a la que me remito para el caso de que existieran diferencias entre el estado de cargas o constructivo reflejado en la escritura y el registral, así como en lo relativo a la existencia de expedición de certificaciones de cargas en procedimientos ejecutivos (artículos 19 bis párrafo 1.º de la Ley Hipotecaria, 434 párrafo 3.º y 6.º del Reglamento Hipotecario y 51 del RD 1093/1997). Madrid a seis de mayo del año dos mil trece. El registrador (firma ilegible)». Asimismo, se acompaña nota simple de la que resulta en el apartado cargas, junto a otras afecciones fiscales, lo siguiente: «Por traslado de la finca n.º: 2/28676, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 05/05/2008, Tomo: 2177, Libro: 590, Folio: 103, Título adjudicación Asiento 38 y Diario 30 no consta 0/, Fecha de Documento 14/12/2007 Carga de financiación: Cuota de urbanización: Queda afectada por una cuota de urbanización del 50%, esto es de 58.911,30 euros, por los costes de urbanización del proyecto de compensación de la finca V del Api 17.02. "Carretera San Martín de la Vega"».

III

Retirado por el presentante el documento junto con la nota simple el día 24 de julio de 2013, doña O. A. R., Abogada, en nombre y representación de don Ángel, doña María Ascensión y doña María del Carmen F. M. G., interpone, ante esta Dirección General, recurso mediante escrito sellado por una Oficina de Correos el día 21 de agosto de 2013 y que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Madrid número 44 el día 29 de agosto de 2013. En el escrito se alega: Que la finca adjudicada no se sitúa ni coincide en su localización con la que figura inscrita en el Registro; Que en la nota aparece con una superficie de 319,3 metros cuadrados mientras en la escritura se describe con una extensión de 337,05 metros cuadrados; y, Que en la nota aparece una carga de financiación derivada de una cuota de urbanización por los costes de un proyecto de compensación cuando sus mandantes no están dentro de la Junta de Compensación. Y, a la vista de todo lo anterior, la recurrente solicita que se tenga por interpuesto el recurso y que se acuerde la subsanación y corrección del error existente respecto a la situación, localización, superficie y carga de la finca.

IV

El registrador emitió su informe el día 3 de septiembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 38, 40, 66, 82, 216 y 217 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de marzo de 1942, 20 de agosto de 1982, 10 de abril de 2000, 24 de septiembre de 2001, 23 de marzo de 2002, 28 de noviembre de 2006, 8 de mayo de 2009, 19 de julio de 2010, 17 de septiembre de 2012 y 24 de mayo de 2013.

1. Presentada a inscripción una escritura por la que los herederos se adjudican determinada finca de su causante, el registrador resuelve practicar la inscripción de la herencia sobre la finca resultante de la aportación de la inventariada a un proyecto de compensación inscrito en el ínterin. Los interesados recurren ante esta Dirección General alegando que se ha cometido un error en la inscripción de herencia practicada, pues no coinciden la situación, localización, superficie y cargas de la finca descrita en la escritura con la que fue objeto de reparcelación, solicitando la subsanación.

2. Como ya ha señalado, entre otras, la Resolución de esta Dirección General de 24 de mayo de 2013, con independencia de la causa por la que se haya practicado un asiento en el folio abierto a determinada finca y no en otro, lo cierto es que practicada la inscripción en la fecha que resulta del Registro, su contenido se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, sin perjuicio del ejercicio de las acciones reconocidas por el ordenamiento jurídico por aquellas personas a quienes reconoce legitimación en caso de que, por haber accedido otros derechos al Registro, se entiendan perjudicados en sus intereses.

3. Tampoco es procedente aquí el procedimiento de rectificación de errores de concepto o materiales pues, como ya consideró la Resolución de este Centro Directivo de 8 de mayo de 2009 y demás citadas en los «Vistos», para poder acudir a él es preciso que se trate claramente de errores y así lo reconozca el registrador, lo que no ocurre en este caso, en el que el registrador mantiene como correcta la inscripción practicada y lo justifica suficientemente en su nota de despacho, siendo necesario en consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 218 de la Ley Hipotecaria, resolver la controversia en juicio ordinario.

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, 11 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 8 -

13124 *Resolución de 12 de noviembre de 2013, 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 Astorga, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación, aceptación y adjudicación de herencia. (BOE núm. 300, de 16-12-2013).*

En el recurso interpuesto por el Notario de Madrid, don Carlos Solís Villa, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Astorga, don David Alejandro Rodríguez Sánchez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de segregación, aceptación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Carlos Solís Villa, el 26 de diciembre de 2012, don Amaro G. D. y doña Gloria Francisca G. D. proceden a aceptar y adjudicarse la herencia causada por el fallecimiento de don A. G. G., procediendo, como acto previo a la adjudicación de herencia, a segregar una parcela de terreno. Denegada la inscripción, se presenta nuevamente el título junto con escritura de rectificación.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Astorga copia autorizada de dicha escritura junto con la escritura de rectificación, autorizada por el mismo Notario el 24 de abril de 2013, dichos documentos fueron calificados con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de Astorga Documento Escritura pública de herencia y segregación otorgada en Madrid ante el Notario don Carlos Solís Villa el día 26 de diciembre de 2012, con número 2200 de protocolo. Se acompaña: 1.–Escritura pública de rectificación otorgada en Madrid ante el Notario don Carlos Solís Villa el día 24 de abril de 2013, con número 740 de protocolo. 2.–Certificación municipal de 8 de julio de 2013. N.º de entrada 1291/2013. Asiento de presentación 747 del Diario 83. Nota de calificación Se efectúa la presente calificación de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, sobre la base de los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1.–la finca registral 3597 se describe en su inscripción primera como solar formado por las parcelas 22, 23, 27 de 1.480 metros cuadrados, en Villanueva de Carrizo, resultante de segregación. 2. Se describe ahora con referencia catastral 9180904TN6198S0001WH, de 1.540 metros cuadrados según manifiestan y 1.506 según catastro. Se actualizan los linderos. En el acta de subsanación se deja sin efecto la actualización. 3. Se efectúa segregación dividiendo la finca en dos porciones de 740 metros cuadrados cada una en virtud de licencia municipal que parte de 1.540 metros cuadrados, que autoriza «la segregación de la parcela matriz en dos parcelas» de 770 metros cada una. 4. Los herederos se adjudican las fincas resultantes de la segregación. Fundamentos de Derecho: 1. Es doctrina reiterada de la Dirección General de los registros y del Notariado (Resoluciones de 19 de noviembre de 1998 y 29 de abril de 2006, entre otras) que la registración de excesos de cabida, solo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de la finca, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral. Contempla el artículo 298 RH –tras constatar que en todos los casos será indispensable que no tenga el registrador dudas fundadas sobre la identidad de la finca–, otros medios mas seguros que la certificación catastral para dejar constancia de dicho exceso (o defecto) «excesivo» de cabida. El incremento de una finca segregada (en base a una simple manifestación, una de las superficies –1.540 metros– frente al criterio del catastro –1.506–, no obstante lo señalado en el artículo 3 del TR de la LCI, los cambios de localización y de linderos, son hechos que general dudas de la identidad. El propio artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario posibilita en el presente caso no tener acreditada la referencia catastral. Fuera de la genuina hipótesis señalada en el punto anterior, que precisa que es un exceso de cabida, toda pretensión de modificar la cabida registral de una finca no es otra cosa que el intento de aplicar al folio de ésta una nueva realidad física que engloba la originaria finca registral y una superficie colindante adicional. Y más si como en el presente caso se ha dejado sin efecto la actualización. 2. Vistos los artículos 20 de la LH y 45 y ss del RH, singularmente el artículo 47, resulta que la segregación deberá ajustarse a la licencia municipal, lo que no ocurre en el presente caso. Fallo: El registrador, abajo firmante ha decidido suspender la inscripción, al haberse observado el siguiente defecto: no se ajusta la segregación a lo dispuesto en la licencia municipal, sin que pueda practicarse actualización alguna,

en los términos señalados. La presente calificación no prejuzga ni condiciona calificaciones futuras a resultas de la aportación de nuevos documentos y/o subsanaciones del documento calificado. No se ha practicado anotación preventiva por defecto subsanable por no haber sido solicitada. Ante la presente (...). Astorga, a 30 de julio de 2013. El registrador (firma ilegible y sello del Registro). Fdo. David-Alejandro Rodríguez Sánchez».

III

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, con entrada en el Registro de la Propiedad de Astorga el 26 de agosto de 2013, por don Carlos Solís Villa, Notario autorizante, en base a la siguiente argumentación: «I.–Hechos: 1.º–En la escritura calificada (de herencia y segregación) se describe una finca matriz de 1.540, m² según el plano aportado para obtener la licencia de segregación, de 1.506,00 m², según el Catastro y de 1.480,00 m² según el título y el Registro. La diferencia de cabida máxima, es, por tanto, de 60,00 m², inferior al 20% de la cabida inscrita (1480/20=72). Se segrega una parcela de 19,25 m de fachada expresando las tres cabidas (real, catastral, registral). En los mismos términos se describe el resto. La licencia de segregación dice que «la parcela mínima es de 125,00 m² y una fachada de 8 m. Las parcelas resultantes de la segregación cumplen con la condición de parcela mínima, luego Procede la Licencia de Segregación),...» 2.º–Se suspendió la inscripción de dicha escritura, según calificación de 14 de febrero 2013 (no recurrida) de la que se adjunta fotocopia, que alega, en lo que ahora interesa, como defectos: «dudas en la idenidad de la finca que impiden inscribir el exceso de cabida y la actualización de descripción» e «inadecuada descripción de la segregación a efectos de su registración, en los términos señalados». 3.º–Para obtener la inscripción del referido título, las herederas otorgaron escritura de rectificación en la que dejaron sin efecto la actualización descriptiva respecto a la matriz, y partiendo de la cabida inscrita (1.480,00 m²), segregaron una parcela de 740,00 m² (la parcela mínima es de 120,00 m², según la licencia de segregación), quedando un resto de 740,00 m², y, para mayor claridad, se describió de nuevo la finca matriz, la segregada y el resto sin alusión alguna a la superficie real ni a la catastral. 4.º La calificación recurrida (además de hacer consideraciones sobre la rectificación de cabida, ya sabidas pero fuera de lugar, pues en el título rectificado se prescinde de todo exceso o actualización de cabida) dice que «vistos los artículos 20 del la LH (?) y 45 y ss del RH, singularmente el art. 47 (?) resulta que la segregación deberá ajustarse a la licencia municipal lo que no ocurre en el presente caso», por lo que el «El Registrador abajo firmante ha decidido suspender la inscripción, al haberse observado el siguiente defecto: No se ajusta la segregación a lo dispuesto en la licencia municipal sin que pueda practicarse actualización alguna, en los términos señalados.» II.–Fundamentos de Derecho. 1.–El único problema planteado, al haberse rectificado el título para partir de la superficie inscrita de la finca matriz, es si puede segregarse una parcela de mayor superficie que la mínima según la normativa vigente, pero inferior a la autorizada en la licencia, quedando como resto una parcela de mayor superficie que la mínima, por lo que se respeta totalmente la normativa urbanística local sobre parcela mínima, según el plan vigente. La calificación, sostiene que la segregación tiene que ajustarse a lo dispuesto en la licencia, lo que es cierto solo si se entiende en el sentido de que la división de terrenos no puede originar parcelas inferiores en superficie o fachada a la mínima que establezca el planeamiento. El propietario tiene derecho a dividir el suelo urbano, en los términos permitidos por el plan de urbanismo vigente, por lo que necesita obtener la licencia que lo acredite, que, como acto reglado, no le atribuye ningún derecho que ya no tuviera, sino que se limita a constatar la legalidad del acto divisorio por ajustarse a la normativa urbanística vigente. Entenderlo de manera distinta, como atribución de un derecho, es desconocer la naturaleza de la licencia como acto administrativa reglado de autorización previa a la actuación sobre el suelo urbano, de modo tal que se limita la libertad del propietario a segregar la superficie que señala la licencia o ninguna otra, aunque la cabida registral sea insuficiente, por lo que se le fuerza a seguir, con carácter previo, un procedimiento inmatriculador del exceso de cabida, para adecuar la finca registral a la licencia municipal, o abstenerse de segregar, aunque resulte inequívocamente de la licencia de segregación, que la segregación efectuada respeta la parcela mínima, por lo que no hay infracción alguna de la legalidad urbanística. 2.–La calificación obstaculiza injustificadamente (sic) el ejercicio del derecho del propietario a dividir su solar urbano, siempre que las parcelas resultantes sean conformes al planeamiento, como ocurre en este caso. El artículo 17.2 de Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, dice «2. La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística.... En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los Notarios exigirán, para su testimonio, 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. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.–Los Notarios y Registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles». Como resulta de la simple lectura del texto legal transcrito, la finalidad de la licencia es acreditar la conformidad de la segregación con la legislación aplicable, no atribuir originariamente la facultad de segregar, en cuyo caso el propietario sí tendría que atenerse estrictamente a la licencia. En este caso esta motivada la segregación de una parcela inferior a la autorizada porque en el Registro no hay superficie inscrita suficiente (el Registrador ya ha dicho que no inscribe la actualización de cabida) en la finca matriz, siendo perfectamente conciliables la exigencia registrales de la segregación con el respeto de legalidad urbanística, de manera que en ningún caso la licencia pase a ser un obstáculo insalvable en el ejercicio del derecho de propiedad, salvo que el titular del terreno obtenga (y pague) nueva licencia o siga, con carácter previo, el procedimiento inmatriculador, a lo que nada le obliga pues la inscripción del exceso de cabida es tan voluntario como la de cualquier título adquisitivo inmatriculador (artículo 6 de la LH). Es decir, que pertenece a la autonomía de la

voluntad del propietario, decidir si inmatricula o no exceso, el momento y el procedimiento para hacerlo, o sea, practicar mediante el oportuno título la rectificación de la inexactitud registral por no haber tenido acceso al Registro parte de la superficie comprendida en los linderos de la finca, conforme al art. 40 LH y concordantes del RH».

IV

El registrador emitió informe en defensa de su nota el 29 de agosto de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del Suelo; 45 a 50 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 23 de julio de 2012 y 21 de marzo de 2013, entre otras.

1. El objeto exclusivo del presente recurso consiste en determinar si es posible la inscripción de una escritura de rectificación y segregación, presentada con el título rectificado consistente en escritura de aceptación de herencia, adjudicación y segregación, teniendo en cuenta que la rectificación, debida a calificación anterior denegatoria de un exceso de cabida, modifica la extensión de una finca con el resultado de impedir la coincidencia de la licencia municipal originariamente obtenida, en cuanto a la superficie, con la segregación posteriormente realizada.

Alega el Notario recurrente que es irrelevante la no coincidencia dado que en todo caso se respeta la parcela mínima contemplada en el planeamiento, por lo que no procedería en ningún caso solicitud de nueva licencia.

2. Ciñéndonos pues a este punto, dado que en su día no fue discutida la calificación denegatoria de la inscripción del exceso, la cuestión se circunscribe a determinar la función y características de la licencia obtenida como elemento esencial en la autorización notarial e inscripción de la segregación, que aquí es operación previa a la división del caudal hereditario.

Ciertamente la licencia municipal cumple una función de acreditación de la legalidad administrativa y urbanística vigente. Siendo la segregación una modificación de la finca, rigurosamente registral, deberá acomodarse la inscripción a la preceptiva licencia sin que pueda el registrador –ni el Notario– modificar los términos de su obtención.

3. El artículo 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del Suelo señala que la división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. En el caso concreto, el requisito se cumple, pues se acredita en la licencia la ubicación, características del suelo, condición de parcela mínima y fachada exigida, que podrían ser aplicables a la finca objeto de segregación. Sin embargo conforme a la petición concreta de los interesados se procede a autorizar una detallada descripción de las parcelas resultantes del acto de segregación en términos restrictivos que impide la coincidencia de aquella con el acto realizado.

4. En efecto, la autorización administrativa o licencia establece literalmente: «conceder a doña Gloria Francisca G. F. la licencia solicitada... Con las resultantes siguientes...» describiendo, exactamente a continuación, fachada y superficie de dos fincas idénticas de 770 metros cuadrados. No se produce, por tanto, en el caso una errónea identificación de la finca, ni existe una falta de acomodación del acto de segregación a las exigencias del planeamiento, sino que simplemente se precisa adaptar la descripción autorizada, a la variación posterior por las partes de la superficie a segregar junto con la correspondiente al resto de finca matriz, a fin de lograr la plena coincidencia entre escritura pública, inscripción y licencia recabada, defecto que puede ser, por tanto, fácilmente subsanado.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos expresados 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, 12 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

13126 *Resolución de 13 de noviembre de 2013, 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 interino de Luarca, por la que se suspende la inscripción de un cambio de uso de local a vivienda. (BOE núm. 300, de 16-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Francisco Enrique Ledesma Muñiz, Notario de Navia, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad interino de Luarca, don Celestino Morin Rodríguez, por la que se suspende la inscripción de un cambio de uso de local a vivienda.

Hechos

I

Por escritura autorizada por el Notario recurrente el día 31 de mayo de 2013, los propietarios de determinada finca integrada en un régimen de propiedad horizontal que consta inscrita como local comercial, declaran el cambio de uso a vivienda por no incumplir ninguna prohibición estatutaria. A los efectos de cumplir con la legislación urbanística, entregan al Notario, para su incorporación al documento público, certificación expedida por Arquitecto técnico cuya firma legitima el autorizante, de la que resulta que el departamento descrito lleva cuarenta años utilizándose como vivienda.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Luarca.–Calificada la escritura autorizada el treinta y uno de mayo de dos mil trece por el Notario de Navia, don Francisco Enrique Ledesma Muñiz, con el número 555 de orden, conforme al artículo 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, y teniendo presentes los antecedentes y fundamentos expuestos a continuación: A.- Antecedentes de hecho: Primero.–La escritura referida en el párrafo anterior fue presentada telemáticamente en este Registro de la Propiedad el día 31 de mayo de 2013, motivando el asiento de presentación número 53 del tomo 75 del Diario, habiéndose presentado también por vía telemática y con fecha 27 de junio de 2013 justificante de presentación y pago telemático de impuestos. Segundo.–Con fecha 01 de agosto de 2013 se despacharon dos documentos previos al ahora calificado, escrituras de compraventa e hipoteca de la finca a que la antedicha se refiere. B.–Fundamentos de derecho: 1.–Ningún artículo de los estatutos del régimen de propiedad horizontal del edificio en que se integra el departamento a que se refiere la escritura antedicha se refiere a la facultad unilateral de los titulares de los distintos departamentos del edificio para cambiar el uso de los mismos y, en consecuencia, tampoco tiene atribuida esa facultad el titular del departamento número cuatro o finca registral 14734. Por tanto, deberá de aportarse el acuerdo de la Junta de Propietarios del edificio en que dicho departamento se integra que autorice el cambio de uso referido. 2.–Deberá aportarse, además, la licencia municipal que autorice el cambio de uso dicho y ello por aplicación del artículo 53 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, el artículo 228 del Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de 22 de abril de 2004 y el artículo 564 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, de 4 de diciembre de 2007, según los cuales, para inscribir títulos por los que se incremente el número de viviendas en un régimen de propiedad horizontal inscrito, como consecuencia del cambio de uso de uno de sus departamentos, es necesaria la correspondiente licencia. 3.–No es de aplicación para el cambio de uso a que se refiere la escritura calificado un certificado técnico como el incorporado a la misma, pues tal certificado está previsto para la inscripción de obras nuevas (art. 52 del R. D. 1093/1997, de 4 de julio), pero nada dice el precepto respecto a su aplicación para el cambio de uso de un departamento, como es el caso que ahora ocupa; no siendo además competencia del técnico certificar sobre el uso de un inmueble, sino certificar respecto de su antigüedad y su adecuación a un proyecto. C- En consecuencia se suspende la inscripción de la precedente copia por resultar el defecto subsanable referido en el precedente apartado B). Esta calificación provoca la prórroga automática del asiento de presentación en la forma prevenida por el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. D.–Contra la presente calificación (...) Luarca, a doce de agosto de dos mil trece.–El Registrador de la Propiedad (firma ilegible).–Fdo. Celestino Morín Rodríguez Registrador de la Propiedad de Mieres e interino de Luarca.–».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Francisco Enrique Ledesma Muñiz, como Notario autorizante, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 6 de septiembre de 2013, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: En relación al primero de los defectos (que la nota no basa en norma alguna) relativo al necesario acuerdo de la junta de propietarios, la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de diciembre de 2010 que resuelve un supuesto idéntico señala que no es necesario dicho acuerdo pues, siendo posible el establecimiento de limitaciones en el régimen de propiedad horizontal, es preciso que sean expresas y que consten inscritas sin que la mera descripción del inmueble suponga una limitación de las facultades dominicales. En relación al segundo defecto relativo a la necesidad de licencia municipal, la calificación niega la posibilidad de aplicar el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Sin embargo, el cambio de uso, al ser una mejora, permite

la aplicación del artículo 52 del Real Decreto 1093/1997. Desde el punto de vista jurídico mejora es toda alteración de las características que definen la obra nueva y, conforme al artículo 45 del Real Decreto 1093/1997, el uso es una de las características de las obras nuevas. A la misma conclusión de innecesidad se llega por el análisis de las normas sustantivas del Texto Refundido en materia de Ordenación del Territorio, dada la equiparación a los efectos de concesión de licencia, infracción y prescripción y cambio de aprovechamiento que la misma contiene. El artículo 228.2 encuadra bajo la misma rúbrica la necesidad de obtención de licencia, tanto para la obra nueva, como para la modificación de usos. El artículo 241 contempla la competencia municipal respecto de obras o usos llevados a cambio sin licencia. El artículo 248 no distingue a efectos de infracción entre obra o cambio de uso y el artículo 255 se refiere al plazo de cuatro años de prescripción para las faltas muy graves. En conclusión, si la infracción en cuanto a la construcción y en cuanto a su uso tienen igual tratamiento sustantivo, deben tener igualmente idéntico tratamiento registral. Por otro lado, la denegación de la inscripción de cambio de uso exige argumentar que pueden imponerse medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística pues, de otro modo, carece de sentido Que, además, la posibilidad de que prescriban los cambios de uso ha sido sancionada por el Tribunal Supremo (Sección Quinta, 10 de noviembre de 1997). Finalmente, la calificación niega que el técnico certifique sobre el uso de los inmuebles sin citar norma alguna, cuando es el propio Real Decreto 1093/1997 el que otorga competencia, a lo que hay que añadir el artículo 10 de la Ley de Ordenación de la Edificación y su artículo 2 en cuanto a los edificios destinados a uso residencial.

IV

El registrador emitió informe el día 18 de septiembre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 3, 348 y 349 del Código Civil; 3, 5, 7, 8, 10 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal; 6, 7, 8, 9, 20 y 51 de la Ley de Suelo, en su redacción dada por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; 228 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo; 564 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias; 45, 46, 50, 52 y 53 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio; las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de febrero de 2006, 20 de septiembre de 2007, 20 de octubre de 2008, 30 de diciembre de 2010 y 4 de marzo de 2013; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de (limitaciones estatutarias de uso) 12 de diciembre de 1986, 20 de febrero de 1989, 25 de septiembre de 1991, 23 de marzo de 1998, 18 de junio de 2010 y 15 de julio de 2013 y de (inscripción de obra nueva) 21 de febrero de 1995, 19 de febrero de 2005, 6 de abril de 2009, 27 de diciembre de 2010, 26 de abril de 2011, 17 de enero, 16 de febrero, 1, 2 y 5 de marzo, 8 y 24 de mayo, 18 y 29 de octubre, 7 y 12 de noviembre y 3 y 11 de diciembre de 2012 y 6 y 25 de febrero, 4 de marzo, 15 de abril, 11 de mayo, 6 de julio y 15 de octubre de 2013.

1. Las cuestiones que se discuten en este expediente son dos: por un lado si es posible inscribir en el Registro de la Propiedad el cambio de uso de local a vivienda acordado exclusivamente por los titulares registrales de una finca integrada en un edificio sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal. Por otro, si es aplicable a este supuesto el mecanismo de inscripción previsto en la legislación sobre ordenación urbana y territorio para la inscripción de obras nuevas respecto a las que no proceda el ejercicio de acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición.

2. Respecto de la primera cuestión, este Centro Directivo ha tenido ocasión de recordar recientemente su doctrina de que los principios informadores del derecho de propiedad no sufren alteración como consecuencia de la debida armonización con las limitaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal e impuestas por la unidad física de la edificación (vid. Resolución de 15 de julio de 2013). Como consecuencia, la Dirección General ha afirmado reiteradamente que la vocación expansiva del dominio permite cualquier uso del objeto sobre el que recae siempre que sea conforme a su naturaleza y a los fines generales del dominio y específicos del régimen de propiedad horizontal.

Es igualmente doctrina de este Centro Directivo que nada obsta a que los estatutos del régimen de propiedad horizontal, en cuanto conformadores del régimen jurídico a aplicar tanto a los elementos comunes como a los privativos que componen su objeto, delimiten el contenido de estos últimos estableciendo restricciones a sus posibles usos (artículos 5 y 7 de la Ley de Propiedad Horizontal). Para que dichas limitaciones tengan alcance real y excluyente de otros usos posibles es preciso, por un lado, que estén debidamente recogidas en los estatutos (vid. Resoluciones de 12 de diciembre de 1986 y 23 de marzo de 1998) y, por otro, que lo sean con la debida claridad y precisión (Resoluciones de 20 de febrero de 1989 y 15 de julio de 2013).

La doctrina del Centro Directivo se acomoda perfectamente a la jurisprudencia del Tribunal Supremo que tiene declarado (vid. Sentencias en los «Vistos», entre muchas otras) tanto el principio de libertad de uso de los elementos privativos como la posibilidad de su restricción en aquellos supuestos en que así resulte de una norma estatutaria. Igualmente es doctrina jurisprudencial que en el ámbito de la propiedad horizontal la mera descripción del uso atribuido a un elemento privativo no constituye por sí restricción de uso alguna. Para que así ocurra es preciso que la limitación se haya hecho constar de modo expreso en los estatutos y que conste en la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad con el fin de

ser eficaz frente a terceros.

3. El primer defecto del acuerdo de calificación no puede ser mantenido pues tal y como está redactado, es incompatible con lo expresado en los anteriores considerandos. Efectivamente, no es posible afirmar que la inscripción del cambio de uso sólo es posible si los estatutos del régimen expresamente lo autorizan porque la previsión legal es la contraria como ha quedado debidamente expuesto: sólo si los estatutos prevén una limitación en los usos permitidos y dicha limitación, debidamente expresada, consta inscrita en el régimen de propiedad horizontal es posible rechazar la inscripción de un cambio de uso que sea incompatible con su contenido y sin la oportuna modificación llevada a cabo por la junta de propietarios (artículo 14.d de la Ley de Propiedad Horizontal). Por otro lado, y de conformidad con lo establecido en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, esta Dirección General no puede entrar a valorar el contenido de unos estatutos cuyos particulares no fueron objeto de expresión en el acuerdo de calificación y que por consiguiente no sirvieron de fundamento al rechazo a la inscripción.

4. El segundo defecto rechaza la inscripción del cambio de uso de local a vivienda por no aportar licencia municipal que lo autorice y sin que sea posible la aplicación del mecanismo previsto para las obras nuevas antiguas en el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y por no ser competencia del técnico certificar al respecto. Es de tener en cuenta para la debida resolución de esta cuestión que ni el registrador ni el recurrente cuestionan que el cambio de uso de local a vivienda de una unidad integrada en edificio sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal y sujeto a la normativa propia de la Comunidad Autónoma de Asturias precisa de la oportuna licencia urbanística de conformidad con la regulación sectorial (artículos 228 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Asturias y 564 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, que aprobó su Reglamento de desarrollo).

Centrada así la cuestión es preciso analizar, para proporcionar una respuesta correcta, cuál es el significado jurídico del uso de los bienes inmuebles en el ámbito del derecho urbanístico, de su reflejo en el Registro de la Propiedad y de la modificación que del mismo se lleve a cabo.

Nuestro ordenamiento jurídico contempla el derecho del propietario de un terreno a construir y edificar en el mismo siempre que «aquéllas se lleven a cabo en el tiempo y las condiciones previstas por la ordenación territorial y urbanística» (artículo 6 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en la redacción vigente al tiempo de autorización y presentación de la escritura). Esta idea se enfatiza en los artículos siguientes afirmando el carácter estatutario del régimen urbanístico del suelo (artículo 7), así como que su uso, disfrute y explotación ha de hacerse «conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación aplicable por razón de las características y situación del bien» por lo que la edificación sólo puede hacerse para «uso o usos determinados» (artículo 8). Finalmente se establece que: «El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística» (artículo 9).

De la regulación legal resulta indubitado que el uso autorizado no es una característica accidental de la edificación sino que forma parte de su estructura integrando el contorno que delimita su contenido. De aquí se sigue que la alteración del uso permitido implica una alteración del contenido del derecho de propiedad, de la propiedad misma.

El control administrativo en relación a si una edificación concreta y determinada puede ser objeto de un uso específico se lleva a cabo con carácter previo mediante la oportuna licencia de edificación y determinación de usos y posteriormente con la licencia de ocupación (o autorización semejante) que tiene por objeto la verificación de que la edificación autorizada se ha llevado de acuerdo a (entre otras cosas) los usos previstos y aprobados. La contravención de la normativa urbanística se reprime de acuerdo a la aplicación de las previsiones sobre disciplina mediante las sanciones contempladas al respecto.

Desde el punto de vista del Registro de la Propiedad, en la inscripción de una edificación debe reflejarse: «... si en el proyecto aprobado se especifica, el número de viviendas, apartamentos, estudios, despachos, oficinas o cualquier otro elemento que sea susceptible de aprovechamiento independiente» (artículo 45 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). De este modo se refleja en la inscripción correspondiente el conjunto de usos específicos, de entre los permitidos, a que está destinado el edificio cuya obra nueva se declara. El propio artículo 45 en su inciso inicial aclara que el requisito se aplica tanto a los edificios como a las mejoras que de los mismos se haga.

La inscripción se verifica acreditando la concurrencia de los requisitos establecidos por la normativa urbanística o bien acreditando por medio de certificado o documento hábil que han transcurrido los plazos para el ejercicio de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición de conformidad con lo previsto en 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 en su redacción vigente al tiempo de la autorización y presentación. La correspondencia entre usos autorizados y descripción registral se garantiza, en el primer caso, por la aseveración del técnico competente de que la descripción se ajusta al proyecto para el que se otorgó la autorización. En el segundo, el documento de respaldo se limita a llevar a cabo una descripción que ha de coincidir con la que aparece en el título pero sin que ello implique concordancia alguna con los eventuales usos posibles dada la prescripción de las acciones para restablecer la legalidad urbanística.

Verificada la inscripción en el Registro de la Propiedad con unos usos determinados cuyo reflejo costa en la forma establecida en el artículo 45 transcrito, cualquier modificación que de los mismos se lleve a cabo exige nuevamente la aplicación de la norma sobre inscripción en el Registro de obras nuevas (vid. artículo 20.3 de la Ley de Suelo). Y esto es así

porque aunque no siempre una alteración de la descripción de la obra nueva inscrita puede implicar la exigencia de acreditación de los requisitos exigidos por la normativa urbanística (vid. Resoluciones de 19 de febrero de 2005 en contraposición a la de 27 de diciembre de 2010), es evidente que la alteración del uso de todo o parte del edificio inscrito cuando la ley urbanística aplicable exija autorización nos reconduce a dicho supuesto en cuanto modificación del derecho de propiedad.

5. Como veíamos al principio ni registrador ni recurrente discuten el hecho de que la inscripción del cambio de uso de vivienda a local es uno de los supuestos sujetos a licencia en la legislación territorialmente aplicable. La discrepancia se centra en que el registrador exige que se aporte licencia de la Administración competente negando la posibilidad de que la inscripción se lleve a cabo mediante certificado de técnico competente.

Dicha conclusión no puede mantenerse porque si la inscripción de una obra nueva puede hacerse sin necesidad de aportar licencia en los supuestos previstos por la Ley (artículo 20.4 de la Ley de Suelo), del mismo modo puede llevarse su modificación de concurrir las circunstancias legalmente exigibles. Si hemos concluido que el cambio de uso de la edificación es un acto de modificación de la obra nueva inscrita y que dicha situación reconduce a los requisitos para la inscripción de obras nuevas, es forzoso admitir que es posible practicar la inscripción sin licencia en los supuestos en que la Ley así lo permite y que vienen contemplados en el artículo 20.4 de la Ley de Suelo y en el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

No es óbice a lo anterior lo establecido en el artículo 53 del propio Real Decreto que no puede aplicarse en contravención de lo previsto en la Ley de Suelo ni en términos tales que hagan imposible su aplicación y que, además, no se refiere propiamente a la modificación de uso sino a su intensidad. Tampoco es óbice el artículo 52 del mismo Real Decreto por cuanto es indudable que la inscripción en base a certificado de técnico competente es predicable no sólo de la obra nueva sino también de su modificación (vid. Resolución de 6 de abril de 2009). No puede en definitiva afirmarse que el técnico competente sólo puede certificar a los efectos de inscribir una obra nueva y no a los efectos de inscribir una modificación de la misma como resulta sobradamente de los razonamientos expuestos.

6. Llegados a este punto sólo resta amparar el motivo de recurso. Resultando de la documentación aportada que el local inscrito está destinado a un uso de vivienda desde que se llevó a cabo la edificación hace cuarenta años y que dicha información está respaldada por certificado de técnico competente en los términos del artículo 20.4 de la Ley de Suelo, ningún reproche cabe realizar a la inscripción de la modificación solicitada sin perjuicio de que el registrador, precisamente en aplicación de la norma, notifique al Ayuntamiento en los términos de la letra c) del artículo y deje constancia en la inscripción de la práctica de la notificación.

Ciertamente el Registro reflejará un uso posiblemente contrario a las previsiones urbanísticas pero como ha recordado este Centro Directivo (Resoluciones de 6 de febrero y 11 de mayo de 2013), esta circunstancia constituye precisamente el supuesto de hecho de la norma. Y es por esta circunstancia por la que ha insistido esta Dirección General (vid. «Vistos»), en que en las inscripciones llevadas a cabo de conformidad con lo previsto en el artículo 20.4 de la Ley de Suelo no puede exigirse la acreditación de una licencia de ocupación que el precepto no contempla y sin perjuicio de que el uso continuado contrario al ordenamiento sea sancionable, en su caso, por vía de disciplina urbanística.

Siendo la inscripción de la obra nueva y de su modificación el reflejo registral de un hecho (Resolución de 21 de febrero de 1995) se cumple así la vocación de que el Registro refleje la realidad extra registral (artículo 198 de la Ley Hipotecaria), en este caso el destino a un uso determinado, lícito o no, y sin perjuicio de las consecuencias urbanísticas que de ello pudieran derivarse en los términos previstos en el inciso final del artículo 20 (que tras la reforma llevada a cabo por la Ley 8/2013, de 26 de junio, salvaguarda tanto la eficacia de la normativa urbanística como los eventuales derechos de tercero).

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, 13 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 3 -

13127 *Resolución de 14 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de extinción de condominio y cancelación de condición resolutoria en relación a una finca registral y una participación indivisa del resto de otra finca matriz. (BOE núm. 300, de 16-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don D. R. F. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2, don Antonio Carapeto Martínez, por la que se deniega la inscripción de una escritura de extinción de condominio y cancelación de condición resolutoria en relación a una finca registral y una participación indivisa del resto de otra finca matriz.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Sevilla don Luis Marín Sicilia, de fecha 9 de febrero de 2010, con el número 259 de orden de su protocolo de ese año, don J. A. R. L., en nombre y representación de la sociedad «Fondak VI, S.L.» Unipersonal, vendió a los señores don David R. F. y don Jorge R. F. que compraron para sus bienes gananciales por mitad y proindiviso, una finca rústica y una 1/117 parte indivisa de otra vinculada a aquella. En dicha escritura se pacta, sin más, la transmisión de la citada cuota indivisa, sin que conste acuerdo alguno sobre individualización o adscripción de uso a la misma.

La citada escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2 el 10 de febrero de 2010. Con fecha 10 de marzo de 2010, al existir, a juicio del registrador, duda fundada de constituir peligro de creación de un núcleo de población y no aportarse la licencia municipal correspondiente, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 79 del Real Decreto 1093/97, se remitió copia de la escritura al Ayuntamiento de Pilas, con prórroga del asiento de presentación de la misma.

El Ayuntamiento, el día 9 de julio de 2010, en contestación al escrito de 10 de marzo, presentó certificación expedida por el secretario accidental en la que se recoge la Resolución de Alcaldía de igual fecha por la que se acuerda incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística de la que interesan a los efectos de este expediente lo siguiente: Primero: Incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística... Noveno: incoar expediente de infracción urbanística que quedará paralizado hasta que concluya el plazo de reposición del orden jurídico perturbado. Décimo: Notificar el Registro de la Propiedad la incoación del procedimiento de reposición de la legalidad, para su publicidad y práctica de los asientos. La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad al número 10.628. Siendo el objeto del expediente una parcelación urbanística en suelo no urbanizable, por esta alcaldía se solicita expresamente se tome anotación preventiva en la finca de referencia, impidiéndose la inscripción de la siguiente escritura autorizada: Otorgada en Sevilla, el 9 de febrero del año 2010, número de protocolo 259/2010, de don Luís Marín Sicilia por la que «Fondak VI, S.L.», vende a don David R. F. y a su esposa doña M. F. V. y a don Jorge R. F. y a su esposa doña M. P. L. M., que compran para sus respectivas sociedades de gananciales la finca número 10.628 y una ciento diecisiete parte indivisa de la finca número 10.665, en el sitio de El Descorchado. Además, se adiciona con otro escrito firmado por el alcalde, con fecha de 9 de julio de 2010, solicitando no sea inscrita la citada escritura, y se tome anotación preventiva en las citadas fincas, con el fin de asegurar el resultado del expediente de disciplina urbanística.

La citada certificación municipal fue objeto de calificación negativa de fecha 26 de julio de 2010. Para la subsanación de los defectos, se remitió una certificación de fecha 6 de agosto de 2010 que contenía resolución de la Alcaldía de igual fecha, por la que se solicitó expresamente «la anotación preventiva referida a las fincas registrales 10.628 y 10.665, a fin de asegurar el resultado del expediente incoado, lo sea al objeto que surta efectos de prohibición de disponer, en base a lo dispuesto en el artículo 79.5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio».

El 11 de agosto de 2010, se practicó anotación preventiva letra A) de incoación de expediente de infracción urbanística con efectos de prohibición de disponer conforme el artículo 79.5 del Real Decreto 1093/97, denegándose la inscripción del título de compraventa mencionado.

Como consecuencia, la presentación de la referida escritura en otras ocasiones, causó sendas notas de calificación negativa por parte del registrador, de fechas 2 de mayo de 2012 y 21 de agosto de 2012.

La referida escritura se presentó de nuevo en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2 el día 10 de junio de 2013, y fue objeto de calificación negativa de 20 de junio, contra la que se presentó recurso en el que ha recaído Resolución de este Centro Directivo de fecha 5 de noviembre (1.ª) por la que se desestima el recurso y se confirma la nota de calificación negativa.

Mediante escritura de fecha 5 de agosto de 2010, ante el notario de Sevilla, don Luis Martín Sicilia, con el número 1.452 de orden de su protocolo de ese año, se otorgó por los señores don J. A. R. L., en nombre y representación de la sociedad «Fondak VI, S.L.» Unipersonal, como vendedora en el título anterior, y don David R. F. y su esposa doña M. F. V. y don Jorge R. F. y su esposa doña M. P. L. M., cancelación de la condición resolutoria con que la entidad vendedora se había garantizado el pago del precio aplazado, y disolución del condominio que a los compradores correspondía sobre la finca comprada.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2 el día 10 de junio de 2013, y fue objeto de calificación negativa de 20 de junio que a continuación se transcribe: «Calificación registral n.º 54/2013. Documento: Escritura de extinción de condominio y cancelación de condición resolutoria. Fecha del documento: 5 de agosto de 2010. Notario: Luis Marín Sicilia. Protocolo: 1.452. Fecha de presentación; 10 de junio de 2013. Entrada: 1391. Asiento: 140. Diario: 231. Presentante: David R. F. El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del precedente título, de conformidad con los artículos 18 y 19.Bis de la Ley Hipotecaria, he dictado la siguiente resolución, en base a lo siguiente: Hechos. Los que resultan de la escritura calificada, en la que don David y don Jorge R. F., proceden a extinguir el condominio sobre la finca 10.628 de Pilas. Dichos señores alegan como título anterior la escritura

de compraventa autorizada en Sevilla, el día 9 de febrero de 2010, por el Notario don Luis Marín Sicilia, número de protocolo 259. Esta última escritura fue objeto de calificación negativa número 32/2012, con fecha 2/05/2012, denegándose la inscripción por la existencia de peligro de formación de núcleo urbano o de posible parcelación ilegal, habiéndose incoado expediente de disciplina urbanística con fecha 9 de julio de 2010, y como consecuencia de dicho expediente ha sido practicada anotación preventiva de prohibición de disponer letra A), con fecha 11 de agosto de 2010, conforme al artículo 79.5 del RD 1093/97, de 4 de julio. Defectos subsanables: Practicada una anotación preventiva de prohibición de disponer como consecuencia de un expediente de disciplina urbanística, no puede inscribirse ninguna transmisión ya sea anterior o posterior a la prohibición de disponer. Fundamentos de Derecho: El principio de prioridad consagrado en el artículo 17 de la Ley Hipotecaria impide despachar ningún título de fecha igual o anterior que se oponga o sea incompatible a otro inscrito. Es el caso de prohibiciones de disponer de origen voluntario inscritas en el Registro de la Propiedad, donde la regla debe ser, no sólo el cierre registral a los actos dispositivos posteriores a la inscripción de la prohibición de disponer, sino también el de los actos dispositivos de fecha fehaciente anterior a la prohibición. Tratándose de medidas cautelares adoptadas en procedimientos judiciales o administrativos, aunque sean objeto de anotación y no de inscripción, la solución debe ser la misma. La anotación preventiva de prohibición de disponer debe impedir el acceso al Registro de todo tipo de actos de disposición, sean de fecha anterior o posterior a la anotación, criterio que ya sostuvo este Centro Directivo en su Resolución de 8 de mayo de 1943. En este caso se ha iniciado un expediente de disciplina urbanística y se ha anotado una prohibición de disponer como medida cautelar, que ha ganado prioridad registral, por lo que determina el cierre registral de todo acto dispositivo, anterior o posterior, salvo que en vía administrativa se obtenga la correspondiente autorización o se levante administrativa o judicialmente la anotación de prohibición, máxime teniendo en cuenta que por vía de enajenación de porciones indivisas puede igualmente estarse contraviniendo la legislación urbanística. Piénsese que la división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística y que esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca (artículo 17. 2 Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, artículo 66 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía). Artículos 17, 26 y 27 de la Ley Hipotecaria, y artículos 145 y 198 apartado 4 del Reglamento, así como las Resoluciones de este centro directivo de 8 de mayo de 1943 y 7 de febrero de 1959, y 28 de noviembre de 2008. Parte dispositiva: A la vista de la(s) causa(s) impeditiva(s) relacionada(s) en los Hechos y en base a los fundamentos de derecho legales y reglamentarios, a la jurisprudencia y a la doctrina de las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que se citan, Acuerdo: 1) Suspender la inscripción del documento presentado, por los defectos señalados en los hechos, de carácter subsanable (artículo 65 Ley Hipotecaria) en tanto en cuanto, no se rectifiquen o subsanen los errores advertidos. No se ha practicado anotación de suspensión por no haberse solicitado. 2) Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario autorizante, 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. 3) Prorrogar automáticamente el asiento de presentación del título presentado por 60 días, contados desde la fecha de la última de las notificaciones a que se refiere el apartado precedente. (Artículo 323 Ley Hipotecaria). Esta calificación negativa (...) Sanlúcar la Mayor, a veinte de junio de dos mil trece. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Antonio Carapeto Martínez».

III

El día 8 de julio de 2013 se solicitó calificación sustitutoria por don David R. F. en su calidad de comprador, que correspondió al registrador de la Propiedad de Sevilla número 2, don Luis E. Nevado Vacas, quien emitió calificación negativa de fecha 24 de julio de 2013, acordando suspender la inscripción solicitada y confirmando la calificación del registrador de Sanlúcar la Mayor.

IV

El día 3 de septiembre (con entrada en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 2 el día 6 de septiembre de 2013), don David R. F. interpuso recurso contra la calificación, en el que alega lo siguiente: «Primero.–Un defecto es advertido en la calificación impugnada, la imposibilidad de inscribir el título presentado otorgado en fecha 9 de febrero de 2010, por los efectos de la anotación preventiva de disponer acordada por el Excmo. Ayuntamiento de Pilas en fecha 6 de agosto de 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 11 de agosto de 2010. Respecto al defecto señalado bastaría citar al artículo 145 del Reglamento Hipotecario para entender improcedente la calificación fundamentada en el defecto señalado. Según redacción dada al citado precepto por la reforma de 1947: Las anotaciones preventivas de prohibición de enajenar, comprendidas en el número 2 del artículo 26 y número 4 del artículo 42 de la Ley, impedirán la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho sobre los que haya recaído la anotación hubiere realizado posteriormente a ésta su titular, pero no serán obstáculo para que se practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación. La conclusión es que siguiendo el texto del artículo 145 del Reglamento Hipotecario pueden distinguirse los tres siguientes supuestos: a) Actos

dispositivos posteriores a la práctica de la anotación preventiva: imposibilidad de acceso al Registro; no tanto por la eficacia excluyente o de cierre de la prioridad registral –artículo 17 de la Ley Hipotecaria– como por el principio de legalidad, al tratarse de un negocio invalidado por falta de legitimación dispositiva. b) Actos dispositivos que se basen en asientos vigentes anteriores al del dominio o derecho real objeto de anotación –tanto si tales actos dispositivos son anteriores como si son posteriores a la anotación–: estos actos, precisamente por aplicación del principio de prioridad junto con el de tracto sucesivo sí deben inscribirse. Se trata de actos traslativos derivados, por ejemplo, de una inscripción de hipoteca, un retracto convencional, una opción de compra o una anotación preventiva de embargo. c) Actos dispositivos que, realizados por el titular afectado por la anotación, son anteriores a la prohibición de disponer pero se presentan estando vigente ésta: son inscribibles pues no opera la eficacia excluyente del principio de prioridad respecto de los mismos, sin perjuicio de que su inscripción no comporte la cancelación de oficio de la anotación preventiva de la prohibición de disponer. Esta es la conclusión de la doctrina establecida mediante Resolución de 8 de julio de 2010, estando el título presentado claramente en el supuesto señalado bajo la letra c), esto es, una compraventa otorgada con anterioridad (09/02/2010) a la prohibición de disponer (agosto de 2010), y presentada estando vigente dicha prohibición. La conclusión no puede ser otra que la inscripción del título, aún cuando subsista la prohibición de disponer sobre la finca registral 10.628. Por otra parte, la doctrina y la jurisprudencia del Tribunal Supremo, ya antes de la reforma del Reglamento Hipotecario operada por el Decreto de 14 de febrero de 1947, sostuvieron la validez civil de los actos dispositivos otorgados con anterioridad a la fecha de la anotación preventiva de prohibición de disponer, aunque presentados después. Así lo afirma la Sentencia de 2 de marzo de 1943 cuando dice que..., Tal es la conclusión que igualmente alcanza la Resolución de la Dirección General del Registro y el Notariado, que resuelve en el sentido de la anteriormente citada, de fecha 3 de agosto de 2011 que en su Fundamento de Derecho 2, anuncia su decisión en idéntico sentido a la de 8 de julio de 2010 antes transcrita. Señala la Resolución del Centro Directivo de fecha 3 de agosto de 2011 que en base a los posicionamientos doctrinales y jurisprudenciales antes transcritos se produjo la modificación del artículo 145 del Reglamento Hipotecario en la reforma citada de 1947, cuyo tenor permanece hoy inalterado por reformas posteriores, y en cuya exposición de motivos se señala expresamente que su finalidad no era otra que aclarar los efectos de las anotaciones de prohibición del *ius disponendi* conforme a las conclusiones alcanzadas por la jurisprudencia antes señalada. Con anterioridad a dicha reforma la posición del Centro Directivo había sido coincidente con la jurisprudencia citada, con la excepción de la Resolución de 8 de mayo de 1943 (única citada por la calificación impugnada) que impedía el acceso al Registro de una disposición otorgada con anterioridad a la anotación de prohibición de disponer, si bien con la singularidad de que la enajenación cuestionada la realizaba un albacea y la anotación había sido decretada en juicio instado por los herederos precisamente para la remoción de tal albacea. En cualquier caso, siendo Resolución adoptada con anterioridad a la reforma del artículo 145 del Reglamento Hipotecario adoptada en el año 1947. Concluye la Resolución de la DGRN de fecha 3 de agosto de 2011 en su Fundamento de Derecho 6, estableciendo que la eficacia de la anotación preventiva de la prohibición de disponer constituye una excepción a la regla general del artículo 71 de la Ley Hipotecaria de la facultad de enajenación, señalando que la excepción a dicha regla general que se recoge en el artículo 145 del Reglamento Hipotecario: Constituye éste, pues, una excepción a la norma general en materia de anotaciones que la confirma para los casos no incluidos en la excepción con arreglo al clásico apotegma "exceptio confirmat regulam in casibus non exceptis", siendo así que en la excepción fijada por el artículo 145 del texto reglamentario no está comprendido el caso de los actos dispositivos anteriores a la anotación, que, como excepción de la excepción, revierten a la regla general de disponibilidad o alienabilidad de los bienes y derechos anotados del artículo 71 de la Ley. Es decir, que siendo la regla general la de que los bienes y derechos anotados pueden ser enajenados o gravados, y no estando los actos dispositivos anteriores a la fecha de la anotación preventiva de prohibición de enajenar comprendida en la excepción, los mismos quedan amparados y comprendidos en el ámbito de la regla general. Entendiendo, por ello, con el Reglamento Hipotecario y la posición doctrinal de la DGRN y la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que el título presentado por este recurrente en fecha 10 de junio de 2013, otorgado en fecha 9 de febrero de 2010, con anterioridad al acuerdo e inscripción de la anotación preventiva de prohibición de disponer de agosto de 2010, debe acceder al Registro, inscribiéndose y siendo, por ende, revocada la calificación negativa 53/2013. Segundo.–En el título que nos ocupa, no existe una venta de una participación indivisa singularmente considerada, sino de una finca registral, la 10.628, con una cientodieciséisava parte indivisa de una finca que presenta una vinculación ob rem con la transmitida, conforme al artículo 396 del Código Civil; siendo dicha vinculación otorgada en 1995 como puede constatarse tanto en el título inscrito como en el Certificado de la Resolución de Alcaldía de fecha 15 de noviembre de 2011. Se cita como fundamentación jurídica de la calificación impugnada el artículo 66 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, como el artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, pero tampoco son aplicables al título de denegada inscripción por cuanto en la escritura pública presentada no se produce división o segregación de terrenos alguna, sino la compraventa de una finca registral inscrita que ya fue objeto de primera inscripción registral conforme a los artículos 7 y 8 de la Ley Hipotecaria, con número de finca que constata su existencia registral, y que presenta una vinculación ob rem con una ciento diecisieteava parte indivisa de otra, que fue objeto de inscripción en el año 1995 en el que efectivamente se produjo dicha segregación o división. La Resolución de la DGRN de 7 de abril de 2005 es al respecto de lo fundamentado ilustrativa dado que contiene una venta de participaciones indivisas de finca sobre la que se inscribe prohibición de disponer a los efectos del artículo 79.52 del RD 1093/1997 con posterioridad a dicha venta. El Fundamento Jurídico Tercero de dicha Resolución es tajante: "3. Por lo que se refiere a los efectos que ha de desplegar la anotación preventiva practicada en 18 de octubre de 2004, es indudable que la prioridad tabular viene determinada, al disponerlo así el artículo 24 de la Ley Hipotecaria, por la fecha del asiento de presentación. Cosa distinta, por el contrario, es determinar el efectivo alcance de la prioridad de la anotación en orden a la forma en que la misma cierre, o no, el Registro. Tratándose

de las anotaciones preventivas de prohibición de disponer que traigan su causa en resolución administrativa (cfr. artículo 26.2 de la Ley Hipotecaria con carácter general y art. 79, párrafo 5.º del R.D. 1093/97, de 4 de julio "sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", en el caso de la presente resolución), el efecto de cierre registral viene claramente determinado por el tenor del artículo 145 del Reglamento Hipotecario, que lo restringe a los actos dispositivos que se hayan realizado con posterioridad a la práctica de la misma anotación; no respecto de los anteriores. Algo, por lo demás, plenamente consecuente con la naturaleza instrumental de la anotación preventiva que despliega sus efectos frente a terceros –no se olvide– como enervante de la fe pública del Registro. Por consiguiente, no teniendo reflejo tabular dicha anotación preventiva (siquiera en el Libro Diario) al tiempo del otorgamiento de la escritura de venta, sino tiempo después, aquella no puede provocar el cierre registral respecto de dicho título, por lo que, en este concreto apartado, la nota de calificación debe de ser revocada. La Resolución de la DGRN de fecha 8 de abril de 2005 citada por la calificación impugnada, inútil como precedente al consistir en venta de participación indivisa, reitera dicho criterio antes citado en su Fundamento Jurídico Tercero: "el efecto de cierre registral viene claramente determinado por el tenor del artículo 145 del Reglamento Hipotecario, que lo restringe a los actos dispositivos que se hayan realizado con posterioridad a la práctica de la misma anotación; no respecto de los anteriores. Algo, por lo demás, plenamente consecuente con la naturaleza instrumental de la anotación preventiva que despliega sus efectos frente a terceros –no se olvide– como enervante de la fe pública del Registro". Por consiguiente, no teniendo reflejo tabular dicha anotación preventiva (siquiera en el Libro Diario) al tiempo del otorgamiento de la escritura de venta, sino tiempo después, aquella no puede provocar el cierre registral respecto de dicho título, por lo que, en este concreto apartado, la nota de calificación debe de ser revocada. La Resolución de la DGRN de fecha 23 de julio de 2005, venta de participación indivisa, recoge un interesante contenido en su Fundamento Jurídico Segundo acerca de la motivación de las calificaciones registrales: a) Que, como tiene reiteradamente declarado este Centro Directivo (por todas, la Resolución de 21 de febrero de 2005) y procede recordar de nuevo en este caso, deben exigirse al funcionario calificador, en orden al cumplimiento de su deber de motivar la calificación, las mismas exigencias y requisitos que a cualquier órgano administrativo y que se resumen, esencialmente, en dos: la denominada tempestividad (esto es, que sea oportuna en tiempo) y la suficiencia de la motivación ofrecida. La tempestividad significa que el único momento en que el Registrador debe exponer la totalidad de sus argumentos es el de la calificación. La Ley Hipotecaria, al igual que la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, no permite que se pueda motivar la calificación o el acto administrativo en un momento ulterior; al Registrador le está vedado, pues, trasladar su motivación, la exposición razonada de las causas en que funda su decisión, a un trámite procedimental posterior, como puede ser el informe que preceptivamente debe emitir cuando se recurre su calificación, pues si no se ofrece al ciudadano en tiempo oportuno la integridad de los razonamientos del órgano administrativo –en nuestro caso funcionario calificador–, difícilmente podrá aquél recurrir de modo adecuado una decisión administrativa –en el caso de la calificación, un acto de Administración fundado en Derecho Privado–, debiendo por tanto reducirse el informe del Registrador a cuestiones de mero trámite, pues ésta es la única finalidad del mismo, sin que quepa adicionar argumento alguno y, aún menos, incluir una suerte de contestación al recurso interpuesto. Del mismo modo, la motivación es necesaria para el debido conocimiento de los interesados y para la posible defensa de sus derechos; y la misma debe darse con la amplitud necesaria para tal fin, pues sólo expresando las razones que justifiquen la decisión, es cómo puede el interesado alegar después cuanto le convenga para su defensa. Por ello, no cabe adicionar fundamentos de derecho a los ya expuestos en la calificación en el trámite de informe al presente Recurso por parte del Registro de la Propiedad; y ello lo decimos considerando los diferentes defectos y fundamentos esgrimidos en anteriores presentaciones del título adjunto al presente Recurso que motivaron la negativa a su inscripción registral. La Resolución de la DGRN de fecha 24 de mayo de 2012 constituye venta de participación indivisa, señalada la improcedencia de denegar la inscripción para venta de la mitad indivisa de una finca registral dado que dicha mitad indivisa tenía existencia con anterioridad a su transmisión. En traslación y en menor medida cabrá considerar improcedente la inscripción de una compraventa de la totalidad de una finca registral por dos sociedades de gananciales de dos hermanos, y una participación indivisa vinculada a éste ob rem, con anterioridad a su transmisión; esto es creada dicha participación y vinculada quince años antes al título cuya inscripción se pretende. Así se expresa la Resolución en su Fundamento Jurídico séptimo: 7. En el presente caso, el registrador basa únicamente su calificación negativa en la simple existencia de una transmisión de cuota indivisa (ni siquiera existe nota marginal a través de la cual hubiera accedido al Registro expediente alguno de protección de la legalidad urbanística por parcelación ilegal, como ocurría en el supuesto de la citada Resolución de 2 de marzo de 2012). Pero tal conclusión, analizado el supuesto de hecho que la presente resuelve, no puede compartirse. En efecto, según resulta de los hechos antes expuestos, el negocio jurídico sobre el que recae la calificación recurrida no genera una división ideal del dominio que deba entenderse reveladora de un posible acto de parcelación sujeto a licencia previa. Por el contrario, y según pone de manifiesto el notario autorizante del título, dicho negocio jurídico supone la mera transmisión de la titularidad de una participación indivisa ya creada con anterioridad. No se da, por tanto, el supuesto de hecho previsto en el artículo 66.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual se ha de entender referido no a cualquier transmisión de participaciones indivisas, sino únicamente a aquellas transmisiones en las que se produce la división ideal del dominio mediante la creación de nuevas participaciones indivisas, y ello aun cuando no se establezca de forma expresa que la titularidad de las mismas atribuye derecho al uso exclusivo de un espacio determinado. Debe así entenderse limitada la presunción resultante del artículo 66.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía a aquellos actos dispositivos por los que se crean nuevos objetos de derecho, físicos, –porciones de terreno–, o ideales, –cuotas pro indiviso del dominio, acciones, participaciones u otros derechos societarios–. Y como ya se ha dicho, en la escritura calificada no se crea objeto de derecho alguno, físico o ideal sino que únicamente se transmite la titularidad de un objeto, –la participación indivisa–, existente con anterioridad. Esta Dirección General ha

acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación impugnada. Por último la Resolución de fecha 4 de marzo de 2013 viene referida a la pretensión de inscripción de ampliación de obra nueva, división horizontal y extinción de condominio, que abordan la necesidad de aportar licencia o acreditar la situación de fuera de ordenación, absolutamente ajena, una vez más, al supuesto planteado en la calificación impugnada. Por ello, los supuestos de mayor analogía con el supuesto que nos ocupa, contenidos en las Resoluciones de fecha 7 y 8 de abril de 2005 reiteran en sus respectivos Fundamentos Jurídicos terceros que las anotaciones preventivas de prohibiciones de disponer despliegan sus efectos de cierre registral conforme al artículo 145 del Reglamento Hipotecario, que es completamente desconocido (aún siendo invocado como fundamento) por la calificación impugnada. El referido precepto es claro Las anotaciones preventivas de prohibición de enajenar, comprendidas en el número segundo del artículo 26 y número cuarto del artículo 42 de la Ley, impedirán la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho sobre los que haya recaído la anotación, hubiere realizado posteriormente a ésta su titular, pero no serán obstáculo para que se practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación. Esto es se vetan de acceso al Registro actos de disposición del titular registral posteriores a la anotación preventiva, sin que sean obstáculo a su inscripción los actos de disposición que se basen en asientos vigentes anteriores a la anotación prohibitiva. En el supuesto que nos ocupa el título que se pretende inscribir se otorga el 5 de agosto de 2010, la anotación preventiva se gesta mediante comunicación del Sr. Registrado ex artículo 79 RD 1093/1997 comunicada en fecha 15 de marzo de 2010; la Resolución de Alcaldía que acuerda solicitar la anotación preventiva de prohibición de disponer de la finca registral 10.628 es de fecha 6 de agosto v se inscribe en el Registro de la Propiedad en fecha 11 de agosto de 2010. Esto es, el título que se adjunta ha de inscribirse al ser anterior a la anotación de prohibición de disponer, aún cuando haya sido presentado posteriormente a la misma. Item más, hubo de ser inscrito desde su primera presentación, dado que en contravención del artículo 79.4 del RD 1093/1997 entre la comunicación del Sr. Registrador al Ayuntamiento y la inscripción de la referida anotación transcurrieron más de cuatro meses en que se permite dicho cierre provisional del Registro de la Propiedad entretanto se adopta la pertinente decisión administrativa, que si no es adoptada en tal plazo, obliga a inscribir el título presentado al no ser competente legalmente el Registrador para adoptar pronunciamientos sobre legalidad urbanística, sino para coadyuvar a la ejecución de los que adopte la autoridad administrativa».

V

Mediante escrito con fecha de 19 de septiembre, el registrador de la Propiedad emitió el informe correspondiente y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 17, 18, 19 bis, 20, 26.2, 42.4, 71 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 145 del Reglamento Hipotecario; 52, 66, 68, 176, 185 y disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sobre Ordenación Urbanística de Andalucía; 8.a) y 28.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo; 78 y 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; 19 y disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de diciembre, de Ordenación de la Edificación; las Sentencias del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 1942, y 22 de marzo de 1943, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de febrero y 23 de octubre de 2001; 23 de junio de 2003; 2 de enero, 7 y 18 de marzo, 27 de abril y 16 de junio de 2005; 3 de abril y 28 de junio de 2006; 11 de mayo y 18 de octubre de 2007; 28 de noviembre de 2008; 29 de mayo, 9 de septiembre, 3 de junio y 14 de julio de 2009; 8 y 12 de julio de 2010; 3 y 24 de agosto de 2011; 24 de mayo de 2012, y 4 de marzo de 2013

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de extinción de condición resolutoria y disolución de comunidad, que sigue a un título de compraventa de una finca y porción indivisa de otra vinculada, que no se ha inscrito en el Registro y cuyo recurso ha sido desestimado confirmándose la nota negativa de calificación, cuyo defecto es que existe en el Registro una anotación preventiva por la que se prohíbe la inscripción de la disposición realizada en esa escritura. Para la Resolución de este recurso son relevantes los siguientes hechos:

a) Mediante escritura autorizada el 9 de febrero de 2010, la sociedad propietaria de una finca descrita como rústica y una porción indivisa de otra vinculada a la primera, las vendió a dos personas, que la adquieren por mitad y proindiviso para sus respectivas sociedades conyugales. En dicha escritura se pacta, sin más, la transmisión de la citada cuota indivisa, sin que conste acuerdo alguno sobre individualización o adscripción de uso a la misma.

b) La citada escritura fue presentada en el Registro el 10 de febrero de 2010. Con fecha 10 de marzo de 2010, al existir duda fundada de constituir peligro de creación de un núcleo de población y no aportarse la licencia municipal correspondiente, se suspendió la inscripción y remitió copia de la escritura al Ayuntamiento de Pilas.

c) El Ayuntamiento, el día 9 de julio de 2010, presentó certificación con Resolución de Alcaldía de igual fecha por la que se acuerda incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística y notificar al Registro de la Propiedad la incoación del procedimiento de reposición de la legalidad, para su publicidad y práctica de los asientos. Se solicita

«expresamente se tome anotación preventiva en la finca de referencia, impidiéndose la inscripción de la siguiente escritura autorizada: Otorgada en Sevilla, el nueve de Febrero del año dos mil diez, número de protocolo 259/2010, de don Luis Marín Sicilia por la que Fondak VI, S.L., vende a don David R. F. y a su esposa doña M. F. V. y a don Jorge R. F. y a su esposa doña M. P. L. M., que compran para sus respectivas sociedades de gananciales la finca número 10.628 y una ciento diecisiete parte indivisa de la finca número 10.665, en el sitio de El Descorchado». Además, se adiciona con otro escrito firmado por el alcalde, con fecha de 9 de julio de 2010, solicitando no sea inscrita la citada escritura, y se tome anotación preventiva en las citadas fincas, con el fin de asegurar el resultado del expediente de disciplina urbanística. Por certificación de fecha 6 de agosto de 2010, que contenía resolución de la Alcaldía de igual fecha, se solicitó expresamente «la anotación preventiva referida a las fincas registrales 10.628 y 10.665, a fin de asegurar el resultado del expediente incoado, lo sea al objeto que surta efectos de prohibición de disponer, en base a lo dispuesto en el artículo 79.5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio».

d) El 11 de agosto de 2010, se practicó anotación preventiva letra A) de incoación de expediente de infracción urbanística con efectos de prohibición de disponer conforme el artículo 79.5 del Real Decreto 1093/97, denegándose la inscripción del título de compraventa mencionado.

Como consecuencia, la presentación de la referida escritura en otras ocasiones, causó sendas notas de calificación negativa por parte del registrador, de fechas 2 de mayo de 2012 y 21 de agosto de 2012. Ahora se presenta el 10 de junio de 2013.

e) Se presenta ahora el título que sigue y por el que los comparecientes en el anterior –junto con sus cónyuges los casados– proceden a la cancelación de la condición resolutoria que garantizaba el precio aplazado y extinguen el condominio que ostentan sobre la finca y porción indivisa de finca.

El registrador deniega la inscripción, porque considera que la alegación del título anterior por los otorgantes hace referencia al defecto señalado en el mismo, consistente en la necesaria obtención de la correspondiente licencia urbanística de parcelación o declaración municipal de su innecesariedad, exigidas por la normativa urbanística de Andalucía, para inscribir los actos que considera reveladores de una posible parcelación urbanística. Y además señala el obstáculo de la anotación preventiva de prohibición de disponer sobre la finca. Sostiene que habiéndose seguido el procedimiento previsto en el artículo 79 del Real Decreto 1093/97, incoándose expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, que culmina, registralmente, con la práctica de la anotación preventiva de prohibición de disponer letra A) sobre la citada finca, los efectos propios de la anotación preventiva de prohibición de disponer, impiden la inscripción de la compraventa presentada con posterioridad. Por lo tanto, en virtud del principio de prioridad registral, se impide despachar ningún título igual o anterior que se oponga o sea incompatible a otro inscrito.

El recurrente alega, en esencia, que en primer lugar, que el título de compraventa presentado a inscripción es de fecha anterior a la de la anotación preventiva de prohibición de disponer y que las anotaciones preventivas de prohibición de enajenar, comprendidas en el número 2 del artículo 26 y número 4 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, impedirán la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho sobre los que haya recaído la anotación hubiere realizado posteriormente a ésta su titular, pero no serán obstáculo para que se practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación. Y en segundo lugar, que no cabe predicar la necesidad de la licencia urbanística de parcelación o la subsidiaria declaración de innecesariedad, dado que en ningún momento la parte transmitente lleva a cabo asignaciones de uso o cuotas «pro indiviso» de un terreno; y la venta de una cuota indivisa de una finca no revela, por sí sola, dicha parcelación, pues para ello sería preciso, bien que se asigne el uso de un espacio determinado de terreno apto para constituir finca independiente; o bien que exista además otro elemento de juicio (por ejemplo, denuncia ante el Registro de una parcelación por parte del Ayuntamiento, circunstancia que no se había producido en el momento del otorgamiento de la escritura). Alega que no teniendo reflejo tabular dicha anotación preventiva (siquiera en el Libro Diario) al tiempo del otorgamiento de la escritura de venta, sino tiempo después, aquella no puede provocar el cierre registral respecto de dicho título.

2. Este Centro Directivo ya ha abordado cuestiones parecidas a la planteada en este recurso: si la venta de una porción indivisa supone un acto revelador de una parcelación urbanística, por ejemplo, en las Resoluciones de 24 de agosto de 2011 y 2 de marzo de 2012. Es doctrina reiterada que si bien, con carácter general, la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, anuló buena parte del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, fundándose en que se habían invadido las competencias que, en materia de urbanismo, se hallan transferidas a las Comunidades Autónomas, esta misma sentencia dejaba a salvo aquellos preceptos que, por regular materias que son competencia exclusiva del Estado, eran perfectamente conformes con la Constitución. Así ocurrió con aquellas normas que se referían al Registro de la Propiedad (cfr. artículo 149.1.8.^a de la Constitución), de lo que se sigue que corresponde a las Comunidades Autónomas (en este caso, a la de Andalucía) determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la obtención de la licencia previa, las limitaciones que éstas pueden imponer y las sanciones administrativas que debe conllevar la realización de tales actos sin la oportuna licencia o sin respetar los límites por éstas impuestos. Sin embargo, corresponde al Estado fijar en qué casos debe acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia para que el acto jurídico en cuestión tenga acceso al Registro, siempre que la legislación autonómica aplicable la exija poder realizar legalmente el mismo.

3. Por ello, la resolución de este recurso debe basarse en la legislación urbanística dictada por la Comunidad Autónoma de Andalucía, contenida en los preceptos citados en los «Vistos». Del examen de la citada legislación sustantiva andaluza, resulta de especial relevancia el artículo 66 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sobre Ordenación Urbanística de Andalucía, cuando considera como actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante

la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable. Por otro lado, el artículo 68.2 del mismo cuerpo legal establece que «En terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas, siendo nulas de pleno derecho, las parcelaciones urbanísticas». El artículo 66.3 determina que «Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente». Por último, el artículo 66.4 de la citada Ley establece que las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación, y que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, «sin necesidad de acto aplicativo alguno». En concreto, este último precepto impone, como lógica consecuencia, un mayor rigor a la hora de examinar aquellos títulos que pretendan otorgarse, e inscribirse, sin cumplir esos controles previos que, por lo demás, refuerzan el cometido que, en pro de la seguridad jurídica preventiva, notarios y registradores han de desempeñar.

4. Por lo que interesa a este expediente, es la propia legislación autonómica por tanto la que determina qué actos están sometidos a licencia y qué actos pueden estimarse como reveladores de una posible parcelación urbanística. Al respecto la legislación de Andalucía establece lo siguiente en el artículo 66, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística: «1. Se considera parcelación urbanística: a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano y urbanizable, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares. b) En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos. 2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquéllos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en "pro indiviso" de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate».

Es este último inciso el que resulta de trascendencia en el caso que nos ocupa si bien es de tener en cuenta también la regulación del artículo 68.2 del mismo cuerpo legal que establece que «en terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas, siendo nulas de pleno derecho, las parcelaciones urbanísticas» y el artículo 66.4 que determina que «cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente».

5. En el presente caso se trata de dilucidar si la venta de una participación indivisa sobre una finca ubicada en suelo no urbanizable, en Andalucía, puede considerarse parcelación para la que se exija el otorgamiento de la correspondiente licencia o declaración de innecesariedad, teniendo en cuenta que en los pactos de la compraventa no existe una asignación formal y expresa de un uso individualizado de una parte del inmueble cuya participación indivisa es objeto de transmisión.

El Ayuntamiento, considerando la existencia de parcelación ilegal, ha incoado expediente para la restauración de la legalidad urbanística. Dentro de dicho expediente, ha resuelto prohibir la inscripción de la escritura concreta de la enajenación realizada y ha solicitado la anotación preventiva de la citada prohibición de disponer y más concretamente la disposición ya realizada por relación detallada del notario, fecha y número de protocolo. Y solo cuando la resolución sea firme se cancelará la misma.

Es decir, el Ayuntamiento de Pilas, ante la comunicación del Registro, solicitó que se tomase anotación preventiva del expediente, con efectos de prohibición de disponer, porque resolvió que la transmisión inter vivos de cuotas indivisas de finca rústica que contiene la escritura no estaba amparada por licencia urbanística municipal, sino todo lo contrario, dicha transmisión infringía la legalidad urbanística, situación que puede ser publicada en el Registro. Y mientras no recaiga la resolución administrativa ordenando la cancelación de la anotación preventiva, esta permanecerá vigente.

Consecuentemente, no habiéndose aportado licencia urbanística, existiendo expediente de infracción urbanística, que consta registralmente mediante la correspondiente anotación preventiva con efectos de prohibición de disponer referida específicamente a esa escritura citada –lo que hace irrelevante el que la escritura sea de fecha anterior a la anotación– la inscripción no es posible. Resultaría absurdo y contrario a la legalidad vigente, que habiéndose iniciado el procedimiento del artículo 79 del Real Decreto 1093/97, por no aportarse licencia urbanística, y habiendo culminado el procedimiento con la anotación con efecto de prohibición de disponer letra A), (concretada en no inscribir una escritura determinada) ahora, se obviara la licencia, se desconociera la anotación, y se admitiera la inscripción de la compraventa calificada, y en consecuencia los documentos que trajeran causa de aquella, como ocurre con el que es objeto de este expediente.

Así pues, resultaría absurdo y contrario a la legalidad vigente, que habiéndose iniciado el procedimiento del artículo 79 del Real Decreto 1093/97, por no aportarse licencia urbanística, y habiendo culminado el procedimiento con la anotación de prohibición de disponer letra A) (concretada en no inscribir una escritura determinada) ahora, se obviara la licencia, la anotación, el principio de prioridad y se admitiera la inscripción de la compraventa calificada y la extinción de comunidad

sobre la finca objeto de la misma.

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, 14 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 10 -

13129 *Resolución de 15 de noviembre de 2013, 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 Valls, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. (BOE núm. 300, de 16-12-2013).*

En el recurso interpuesto por doña María Soterraña Rincón Hernández, notaria de Valls, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Valls, doña Cristina López Descalzo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

Hechos

I

En Valls, el día 4 de julio de 2013, ante la notaria, doña María Soterraña Rincón Hernández, se otorgó escritura de compraventa por la que la sociedad «Quim Gelambí, S.L.», en liquidación, representada por doña M. M. T. F., vende a doña E. B. F. la finca registral número 22.050.

II

Presentada la anterior documentación en el Registro de la Propiedad de Valls el mismo día de su otorgamiento, causando el asiento 1445 del Diario 164, fue objeto de la siguiente calificación: «Entrada n.º: 2955 del año: 2013. Asiento n.º: 1.445. Diario: 164. Presentado el 4/07/2013, a las 16:00. Presentante: B. N. A., S.L. Interesados: Quim Gelambi, S.L., doña E. B. F. Naturaleza: Escritura pública. Objeto: Compra Protocolo n.º: 529/2013 de 4/07/2013. Notario: María Soterraña Rincón Hernández, Valls. Previa la calificación del precedente documento dentro del plazo legal, la Registradora que suscribe ha decidido en el día de la fecha suspender la inscripción solicitada, y ello teniendo en cuenta los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: I.–La finca registral 22.050 de Valls, objeto de transmisión en el precedente documento, se trata de una finca urbana, situada en término municipal de Valls, calle (...) II.–Con efectos desde el 1 de enero de 2013, se adiciona un nuevo apartado 5 en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, con la siguiente redacción: «El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de mayo». III.–En el precedente documento se incorpora copia de la comunicación remitida notarialmente al Ayuntamiento de Valls. Fundamentos de Derecho. Primero.–Los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria. Segundo.–Artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Tercero.–Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Cuarto.–Conforme a la Disposición Adicional cuarta de la Ley 16/2012, 27 de diciembre, se ha impuesto el cierre registral en relación al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana añadiendo un párrafo 5 al artículo 254 de la Ley Hipotecaria. Acuerdo suspender la inscripción de la precedente escritura, por no haberse acreditado la presentación en el Ayuntamiento correspondiente del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Para que pueda ser inscribible en el Registro de la Propiedad un documento que contenga un acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el IIVTNU deberá acompañarse: Ejemplar de la autoliquidación debidamente sellada. Copia sellada de la declaración presentada, acreditando que ha sido presentada. Copia de la comunicación, acreditando que ha sido presentada. En el presente documento se incorpora copia de la comunicación presentada en el Ayuntamiento de Valls, siendo necesaria la acreditación por parte del Ayuntamiento de su recepción. La anterior nota de calificación (...) Valls, a veintinueve de julio del año dos mil trece. El Registrador, Fdo.: Cristina López Descalzo. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Cristina López Descalzo registrador/a de Registro Propiedad de Valls a día veintinueve de julio del año dos mil trece».

III

Contra la precedente nota de calificación, doña María Soterraña Rincón Hernández, como notaria autorizante del documento calificado, interpuso recurso mediante escrito, de fecha 28 de agosto de 2013, presentado en el Registro de la Propiedad de Valls el mismo día, en el que alega: «(...) Fundamentos de Derecho Primero: El apartado 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, ha establecido lo siguiente: "El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo". A su vez el apartado 6 del artículo 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la ley reguladora de Haciendas Locales, establece lo siguiente: "Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos: a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 de esta ley, ... b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate". Y por su parte, el artículo 106.1.b de la misma Ley dice: "Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente: b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate". Segundo: De acuerdo con los términos literales del primer párrafo de la nota por la que la registradora de la Propiedad suspende la inscripción de la escritura parecería que deniega la inscripción "por no haberse acreditado la presentación en el Ayuntamiento correspondiente del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana"; sin embargo, en el último párrafo de la propia nota se indica que "en el presente documento se incorpora copia de la comunicación presentada en el Ayuntamiento de Valls, siendo necesaria la acreditación por parte del Ayuntamiento de su recepción". En consecuencia, se está afirmando que consta la presentación de la comunicación a la que hace referencia el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria por remisión al artículo 110.6 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, pero que sin embargo, no consta su recepción, cuando en dicho artículo se señala que hay que acreditar haber presentado la comunicación del artículo 110.6b, pero no se señala que sea necesario acreditar por parte del Ayuntamiento su recepción. Tercero: En el contexto de la sociedad de la información en el que hoy en día nos encontramos la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social introdujo la Disposición Adicional 18.^a de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el que se regulaba la prestación de solicitudes y comunicaciones a la administración por medio de servicios telemáticos. Dicha disposición adicional ha sido derogada por una ley específica, la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, en cuya exposición de motivos se señala "que una administración a la altura de los tiempos en que actúa tiene que acompañar y promover en beneficio de los ciudadanos el uso de las comunicaciones electrónicas" Cuarto: Por su parte el artículo 110.1 Ley 24/2001, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social que regula la utilización de la firma electrónica en el ámbito de los notarios y Registradores de la Propiedad, Mercantiles o de bienes muebles dice lo siguiente: "Mediante el uso de la firma electrónica regulada en esta disposición podrán remitirse documentos públicos notariales, comunicaciones, partes, declaraciones y autoliquidaciones tributarias, solicitudes o certificaciones por vía electrónica por parte de un notario o registrador de la propiedad, mercantil o de bienes muebles dirigidas a otro notario o registrador, a las Administraciones públicas o a cualquier órgano jurisdiccional, siempre en el ámbito de su respectiva competencia y por razón de su oficio". Quinto: En este contexto y una vez vigente el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria se firmó entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias, un acuerdo relativo a la gestión del Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza urbana para facilitar a los ciudadanos el cumplimiento de lo dispuesto en dicho artículo, utilizando para ello la Firma Electrónica Reconocida Notarial de la que disponen todos los Notarios en los términos del artículo 110 de la Ley 24/2001, lo que significa que dicha comunicación, que además incorpora una copia simple electrónica de la escritura, se encuentra amparada por la fe pública del Notario. El convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias está amparado normativamente por la Disposición Adicional 5.^a de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, que permite que las entidades locales puedan constituir asociaciones, de ámbito estatal o autonómico, para la protección y promoción de sus intereses comunes, y éstas a su vez en el ámbito propio de sus funciones, puedan celebrar convenios con la distintas Administraciones públicas. Y en el ámbito de lo establecido en dicho convenio para facilitar a los ciudadanos el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, hay que señalar que son los propios ayuntamientos los que se adhieren al sistema de comunicación en el previsto y en consecuencia, ello significa que tales Ayuntamientos entienden que el sistema resulta eficiente y están de acuerdo en que se les comunique de este modo el acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, es decir, que el sistema tan solo puede ser utilizado con aquellos ayuntamientos que "admiten ser notificados de este modo". Este Convenio pues, no puede tener otro sentido que el de considerar dicha comunicación como recibida, porque los notarios ya están autorizados por la Ley 24/2001 a presentar comunicaciones. Es más, el Convenio se formalizó para eso precisamente, para evitar al ciudadano dicho trámite presencial. En consecuencia, no se puede exigir por el registrador que se acredite la recepción explícita cuando, en primer lugar, no se exige expresamente en la ley y en segundo

lugar, por si acaso, los ayuntamientos adheridos al Convenio citado ya la están acreditando, globalmente y ex ante por el mero acto administrativo de esta adhesión. Sexto: Por otro lado, la resolución de esa Dirección General de 3 de junio de 2013 que resuelve un caso relativo a esta misma cuestión y en el que la comunicación se había efectuado por correo, en su fundamento de derecho quinto dice: "La normativa notarial y la de procedimiento administrativo común como se ha expuesto, recogen formas de efectuar esas comunicaciones, que cabe utilizar, sobre todo en una situación como la de este supuesto, en la que no es posible hacerlo por medios telemáticos", siendo así que en el presente supuesto sí que fue posible dar cumplimiento por medios telemáticos a los dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, resultando acreditado dicho cumplimiento por el justificante, que se incorpora a la escritura, de que ha sido comunicado al Ayuntamiento el otorgamiento de la misma; justificante que se recibe por el Notario una vez que ha efectuado la comunicación, estando ésta a su vez amparada por la fe pública notarial, dado que dicha comunicación se efectúa por medio de firma electrónica del notario».

IV

La registradora de la Propiedad de Valls, doña Cristina López Descalzo, emitió su informe con fecha 3 de septiembre de 2013, acordando mantener la calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

V

Los defectos fueron posteriormente subsanados y practicada la inscripción con fecha 17 de septiembre de 2013, según comunicación de la registradora, manifestando la notaria recurrente su voluntad de mantener el recurso pese a la subsanación.

Fundamentos de derecho

Vistos la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio y 15 de octubre de 2007, y 24 de enero de 2011 en cuanto a la admisión del recurso subsanados los defectos observados en la nota de calificación; los artículos 254.5 y 325 de la Ley Hipotecaria; 110.6.b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; 92.2 y 96 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; los artículos 17.3 y 17 bis, apartado 2, letra b), de la Ley del Notariado; 35, 38 y 45 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 18 de la Ley 24/1998, de 13 de julio, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales; 31 del Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre; 1, 2, 4.e), 6, 13.3.d), 18 y 24 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos; 79.2 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos; 336 del Reglamento Notarial; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de julio de 2011; 2 de febrero y 6 de marzo de 2012, y 1 de marzo (Sistema Notarial), 3 de junio y 28 de agosto de 2013.

1. En cuanto a la admisión del recurso, como ya indicó éste Centro Directivo en las Resoluciones de 14 de julio y 15 de octubre de 2007 y resolviera el Tribunal Supremo en Sentencia de 22 de mayo de 2000, la subsanación del defecto y la práctica en su caso de la inscripción solicitada no son obstáculo para la interposición del recurso contra la calificación del registrador. Aunque tras la reforma de la legislación hipotecaria por Ley 24/2001 se haya suprimido la posibilidad de interponer recurso a efectos doctrinales, la tramitación del recurso debe admitirse considerando la antedicha doctrina jurisprudencial según la cual «el objeto del recurso... no es el asiento registral sino el acto de calificación del Registrador» y que se declare si dicha calificación fue o no ajustada a Derecho, lo cual «es posible jurídicamente aunque el asiento se haya practicado». Por tanto, en línea con dicha doctrina, se debe proceder a resolver el presente recurso.

2. Debe decidirse en este recurso únicamente si es o no inscribible una escritura de compraventa de inmueble en la cual consta que la notificación de la transmisión al Ayuntamiento competente, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 110.6.b) de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y 254.5 de la Ley Hipotecaria, se ha practicado según resulta de una de las estipulaciones y del justificante que a tal efecto se incorpora a la escritura, identificado con las respectivas imágenes corporativas del Ayuntamiento de Valls y del Consejo General del Notariado. La registradora suspende la inscripción ya que si bien se incorpora copia de la comunicación presentada en el Ayuntamiento de Valls, considera necesaria la acreditación por parte del Ayuntamiento de su recepción. La notaria recurrente en su escrito alega básicamente que mediante el acuerdo suscrito entre el consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias relativo a la gestión del Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza urbana, para facilitar a los ciudadanos el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, utilizando para ello la Firma Electrónica Reconocida Notarial de la que disponen todos los notarios, en los términos del artículo 110 de la Ley 24/2001, se cumple con la comunicación prevista en el apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y que dicha comunicación que además incorpora una copia simple de la escritura, se encuentra amparada por la fe pública notarial.

3. El supuesto de hecho contemplado en el presente expediente es muy similar al de la reciente Resolución de 28 de agosto de 2013, citada en «Vistos», si bien en el presente caso sí hay, en la cláusula cuarta del otorgamiento de la escritura, un mandato expreso a la notaria para la presentación de la copia simple electrónica a efectos de levantar el cierre registral dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria.

4. Señalaba la citada resolución: «3. Entrando ya en el fondo del recurso, se plantea si la comunicación realizada por el notario autorizante del título a la Federación Española de Municipios y Provincias, al amparo del acuerdo entre dicha federación y el Consejo General del Notariado relativo a la gestión del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, es suficiente a los efectos de levantar el cierre registral establecido por el artículo 254 de la Ley Hipotecaria. Conforme al número 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.

Hay, pues, que buscar razón en la mencionada letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que establece que con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo –referido a la presentación de la declaración–, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:... b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) del artículo 106, es decir en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

De todo ello se deduce que para poder practicar la inscripción en el Registro se precisará la justificación de haber presentado la autoliquidación del impuesto o la declaración del mismo o la comunicación que el adquirente debe hacer al Ayuntamiento, aun no siendo sujeto pasivo; comunicación esta que no tiene nada que ver con la obligación impuesta a los notarios por el número 7 del citado artículo 110 y que ni excluye ni suple, en ningún caso, la comunicación a que está obligado el adquirente y que es la que es apta para abrir el paso a la inscripción».

5. Continúa la Resolución: «4. El contenido del recurso se reduce entonces a considerar si la comunicación realizada por el notario al amparo del acuerdo anteriormente referenciado es suficiente para levantar el cierre registral del artículo 254 de la Ley Hipotecaria; ello lleva necesariamente a conocer en primer lugar la naturaleza jurídica del acuerdo y de las partes que lo signan: la Federación Española de Municipios y Provincias (en adelante FEMP) es, según los vigentes estatutos, aprobados por la décima Asamblea General celebrada en Madrid el 24 de septiembre de 2011 una «Asociación constituida por los Municipios, Islas, Provincias y otros Entes Locales que voluntariamente lo decidan.» (vid. artículo 1). Es, por tanto, una asociación que no forma parte de la administración pública ni es un organismo vinculado o dependiente de aquella y a la que no existe obligación de pertenencia. Como tal asociación es perfectamente lícito y legítimo que pueda firmar acuerdos con la administración tributaria que faciliten la gestión de los impuestos tal y como permite el artículo 92.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, pero no tiene la condición de administración tributaria –en el ámbito del impuesto a que se refiere el presente recurso esa administración tributaria será cada uno de los ayuntamientos, pero no su asociación a la cual, además, no tienen obligación de pertenecer–; ello no impediría que sirviera de vehículo o puente entre el administrado o su representante –incluido el notario– y la administración tributaria correspondiente, pero en ningún caso suplantarla o sustituirla como receptora de las comunicaciones a aquella dirigida. Por su parte, el Consejo General del Notariado es una Corporación de Derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para firmar acuerdos en el ámbito de sus competencias entre las que sin duda se encuentra la colaboración en la gestión tributaria. El acuerdo firmado tiene efectivamente validez entre las partes firmantes y ello no es cuestión en este recurso, pero lo trascendente al caso es que ninguna de esas partes tiene la condición de administración tributaria.

Debe ser la administración tributaria competente –en este caso el Ayuntamiento de (...)– la que debe confirmar de alguna manera si efectivamente ha recibido la comunicación para que este hecho pueda ser apreciado por terceros que no tienen la condición de parte en el convenio y que por tanto no vienen impelidos por el mismo, como ocurre con el registrador, que debe comprobar de forma indubitada que tal comunicación ha tenido lugar y acreditarsele documentalmente. No existe efectivamente inconveniente en que esa comunicación se realice personalmente, por correo certificado –bastando entonces, como establece la Resolución de 3 de junio último, la justificación del envío–, o telemáticamente en el caso de que el ayuntamiento tenga habilitado el correspondiente medio o registro electrónico, pero en este caso no debe dejar dudas de que ha sido recibida por aquel. Como señala acertadamente el notario autorizante en el texto del recurso, «para la prueba de su existencia –de la comunicación– simplemente es necesario acreditar su recepción, o un registro de entrada...» no es necesario, por supuesto, su lectura, ni siquiera su descarga siempre que se acredite su recepción, pero esta acreditación debe ser realizada por la administración destinataria.

(...) Tal como se ha justificado anteriormente, el organismo municipal competente al que debe remitir la comunicación el transmitente –o el notario, si fuera requerido para ello– no es otro que el Ayuntamiento de (...); y correlativamente, el justificante de dicha comunicación debe igualmente ser remitido –como anuncia el notario en la estipulación transcrita– por el «Organismo de Recaudación competente» que de nuevo resulta ser el Ayuntamiento de (...) Sin embargo, no existe constancia alguna de que el Ayuntamiento de (...) haya remitido ningún justificante de recepción, sin que pueda ser admitido como tal el incorporado a la escritura por no proceder del organismo de recaudación competente

sino –así parece deducirse– de la FEMP en ejecución de un acuerdo o convenio existente entre esta y el Consejo General del Notariado y que como se ha justificado con anterioridad no puede vincular a terceros. Este acuerdo, cuya legitimidad no se pone en duda, puede ser un vehículo válido y útil para que los notarios, previo requerimiento por parte del transmitente, a través de los servicios y conexiones de que disponga la FEMP con sus asociados –que recordemos no tienen por qué ser todos los ayuntamientos– puedan comunicar el otorgamiento de las escrituras en los casos en que así procediera, pero en ningún caso el justificante puede ser emitido exclusivamente por la FEMP como asociación, ya que no es administración tributaria competente, salvo que viniera acompañado o complementado con el justificante de recepción emitido efectivamente por el ayuntamiento correspondiente. Este justificante –emitido por el ayuntamiento– puede ser un acuse de recibo electrónico, acuse técnico, justificante electrónico de registro u otro documento electrónico similar pero siempre y cuando permita averiguar su procedencia mediante comprobación en línea, o pueda el notario dar fe de la misma».

6. En la escritura calificada se inserta como justificante de la presentación de la comunicación encomendada a la notaria autorizante, un documento supuestamente generado de forma electrónica, pero sin que pueda identificarse la utilización de certificado de firma alguno, ni código electrónico de verificación que permita su comprobación, encabezado con las imágenes corporativas del Consejo General del Notariado y del Ayuntamiento de Valls, en el que bajo la expresión «Justificante de comunicación» se dice: «A las 14:42 del día 4/07/2013 he comunicado al Ayuntamiento de Valls la escritura número 529 de 2013 autorizada por mí disponiendo éste de copia electrónica de la referida escritura. La comunicación al Ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y bajo la cobertura normativa que brinda a la Federación la disposición adicional Quinta de la Ley 7/1985 de Bases de la Administración Local, y concretamente el apartado 3 de la indicada norma, y dentro del Convenio suscrito entre la Federación Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado».

A la vuelta del indicado documento figura «Fecha: 4/07/2013. Hora 15:26:54. Año 2013. Número: 0».

A diferencia del supuesto de hecho contemplado en la Resolución de 28 de agosto de 2013, el anagrama que figura en el documento es el del Ayuntamiento de Valls; anagrama que, por sí solo, no es identificativo de que el documento haya sido emitido por el Ayuntamiento. La referencia a la cobertura normativa de la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985 tampoco aporta novedad, ya que lo que esta disposición constata es la legitimidad de los Ayuntamientos para crear o integrarse en asociaciones, legitimidad que en ningún caso se pone en duda.

7. El justificante insertado en la escritura –cuyo contenido no indica sino la remisión y puesta a disposición de una copia de la escritura, y sólo incorpora en su dorso unos datos que, en ningún caso, pueden considerarse un justificante de la recepción de la comunicación– no tiene ninguna de las características antes señaladas. A mayor abundamiento, hay que poner además de manifiesto que en dicho justificante tampoco se identifica ni se reseña de forma indubitada el documento al que se refiere, ya que, aunque se utiliza la expresión «autorizada por mí», en ningún momento se inserta el nombre y apellidos de la notaria autorizante, ni incluye tampoco su firma. En definitiva no permite acreditar documentalmente que se haya dado cumplimiento a lo anunciado por la notaria en la estipulación séptima de la escritura y por tanto que se haya cumplido la exigencia del artículo 254 de la Ley Hipotecaria a los efectos de poder levantar el cierre registral y permitir la inscripción del documento

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 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, 15 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 11 -

13130 *Resolución de 16 de noviembre de 2013, 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 Arganda del Rey n.º 2, por la que se deniega la inscripción de una escritura de venta extrajudicial de finca hipotecada. (BOE núm. 300, de 16-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Salvador Torres Escámez, notario de Arganda del Rey, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Arganda del Rey número 2, doña María de los Ángeles Hernández Toribio, por la que se deniega la inscripción de una escritura de venta extrajudicial de finca hipotecada.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante el notario de Arganda del Rey, don Domingo Carlos Paniagua Santamaría –por imposibilidad accidental de su compañero de igual residencia, don Salvador Torres Escámez–, el día 29 de julio de 2013 con el número 600 de protocolo, «Banco Español de Crédito, S.A.», en representación de los deudores don C. S. S. y doña F. I., procedió a vender en trámites de ejecución de garantía hipotecaria el pleno dominio de la finca registral número 22.388 del Registro de la Propiedad de Arganda del Rey número 2 a «Banco de Santander, S.A.». La escritura tiene como base y fundamento un acta de ejecución extrajudicial de hipoteca protocolizada por el notario de Arganda del Rey, don Salvador Torres Escámez, el día 9 de julio de 2013 con el número 551 de protocolo en la que, en relación al requerimiento de pago, se hace constar lo siguiente: «No resultando obstáculos de la indicada certificación registral, intenté el requerimiento de pago al deudor con fecha 21 de marzo de 2013 en un primer intento infructuoso, por encontrarlo cerrado. En un segundo intento de fecha 26 del mismo mes, pude hacer el requerimiento en el domicilio indicado entregando las correspondientes cédulas a quien dijo llamarse don A. V. y ser amigo de los requeridos. Le advertí de su obligación de hacerlas llegar a los requeridos, que prometió cumplir».

II

Presentada por vía telemática en el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey número 2 copia auténtica del referido documento, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «N.º Entrada: 2084, N.º Protocolo: 600/2013 Denegada la inscripción del presente documento, por falta de ratificación por la entidad adquirente, Banco Santander, S.A., y por no haberse requerido al deudor de modo adecuado, y no acreditarse el pago, exención o no sujeción del pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, y la presentación de la declaración del Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana –Plusvalía–. Hechos 1.º La escritura de compraventa otorgada en Arganda Del Rey, el 29/07/2013, para el protocolo número 600/2013 del notario Salvador Torres Escámez, cuya primera copia, remitida por vía telemática, ha sido presentada a las 15:00 horas, del día 29 de julio de 2013, asiento n.º 372/48, por lo que los plazos de calificación y despacho comenzarán a contar a partir de esta fecha. 2.º No consta nota de pago, exención o no sujeción, ni se acompaña carta de pago, o, en su caso, la declaración de los impuestos citados. 3.º En dicha escritura interviene J. G. G., como mandatario verbal de la entidad adquirente, Banco Santander, S.A., por lo que no queda acreditada la representación de dicha entidad, manifestando el notario autorizante la necesidad de la posterior ratificación de esta escritura. 4.º Se lleva a cabo una ejecución extrajudicial de una hipoteca y en el requerimiento al pago al deudor hipotecante, el Notario autorizante en un segundo intento puede hacer el requerimiento en el domicilio indicado en el Registro, entregando la correspondiente cédula a quién se dijo llamar don A. V. y ser amigo del requerido. Fundamentos de Derecho: 1.º No se puede practicar la inscripción solicitada sin que se acredite previamente la declaración, el pago, exención o sujeción de dichos impuestos, conforme al artículo 254 de la Ley Hipotecaria. Se trata de un acto que previamente ha de acreditar dicha circunstancia en sede del impuesto, de acuerdo con los artículos 7 del TRITP y 10 del Reglamento de TP, y 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. 2.º Conforme al artículo 1.259 del Código Civil, nadie puede contratar en nombre de otro sin estar autorizado por él, siendo necesaria la ratificación de la entidad adquirente, mediante escritura pública o por diligencia; y conforme a la Resolución DGRN de 28 de mayo de 2013, dicha falta de ratificación supone un defecto insubsanable que motiva la denegación, procediéndose una vez aportada la ratificación a la nueva presentación del documento. 3.º En la ejecución extrajudicial de una hipoteca, el título inscribible es la escritura pública en la que se incluyen los trámites esenciales, entre los que se encuentra conforme al artículo 236.l punto 2 del Reglamento Hipotecario, que se practiquen las notificaciones prevenidas en los artículos 236.e) y 236.d). El artículo 236.c) del Reglamento Hipotecario, establece el modo en que tiene lugar ese requerimiento, siguiendo la interpretación hecha por la Dirección General de los Registros y el Notariado en su resolución de 9 de mayo de 2013 (BOE 6/6/2013), extremadamente restrictiva a la hora de entender hecho el requerimiento cuando no se realiza personalmente al deudor, "el pariente más próximo, familiar o dependiente mayor de 14 años que se hallasen en el mismo...". "En consecuencia, si hay otra persona que no reúne dichas características no puede practicarse el mismo", según entiende literalmente la Dirección General. De conformidad con el punto 4 del artículo 236.c) del Reglamento Hipotecario, al no haberse podido practicar el requerimiento en la forma indicada, el Notario deberá dar por terminada su actuación, y queda expedita la vía judicial que corresponda. Resulta un defecto insubsanable, pues el trámite del requerimiento al deudor se ha de llevar a cabo en el momento procesal oportuno, para que éste pueda realizar las actuaciones que la ley le reconoce, y no puede subsanarse en un momento posterior, pues de otro modo daría lugar a la indefensión del mismo. Teniendo en cuenta los citados hechos y fundamentos de Derecho, he denegado la inscripción, por falta de ratificación por la entidad adquirente, de conformidad con el artículo 1.259 del Código Civil y la Resolución de la DGRN citada; por no haberse requerido al pago al deudor, conforme al artículo 236.c) del Reglamento Hipotecario, y por no acreditarse la declaración, el pago, exención o no sujeción del pago de los impuestos, de acuerdo con el artículo 254 de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación (...) Arganda del Rey, veinte de agosto del año dos mil trece. La Registradora. Fdo.: María de los Ángeles Hernández Toribio. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por María de los Ángeles Hernández Toribio Registrador/a de Registro Propiedad de Arganda del Rey 2 a día veinte de agosto del año dos mil trece».

III

La anterior nota de calificación es recurrida sólo en cuanto al defecto relativo al requerimiento de pago al deudor ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por el notario para cuyo protocolo fue autorizada la escritura calificada y que había tramitado el acta a la que ponía fin aquella, don Salvador Torres Escámez, en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey número 2 el día 19 de septiembre de 2013, por el que alega: Que la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de mayo de 2013 hace una interpretación muy literal del artículo 236 c del Reglamento Hipotecario; Que esa Resolución es posterior a la práctica del requerimiento –26 de marzo de 2013–; Que la Resolución de referencia cambia el criterio clásico de la Dirección General de los Registros y del Notariado que aludía al aseguramiento de la posibilidad razonable de que el notificado pueda informarse y conocer el contenido de lo que haya de comunicársele, sin que se exija o se imponga el resultado de un conocimiento efectivo; Que el presente caso es distinto del analizado en la Resolución de 9 de mayo de 2013, puesto que en este último la persona con la que se entendió la diligencia manifestó no tener relación alguna con la sociedad deudora y rehusó hacerse cargo de la cédula; y, Que, en el presente caso, la diligencia se entendió con quien parecía estar viviendo en el domicilio señalado en la escritura de hipoteca, que se identificó como amigo de los requeridos, se hizo cargo de las cédulas y prometió entregárselas, llevando al notario a una ponderación de las circunstancias y a una interpretación lógica que permitían considerar realizado el requerimiento de modo adecuado, ya que se puede deducir de forma razonable y segura que el procedimiento ha llegado a conocimiento del deudor para que adopte las medidas que estime convenientes, evitando llegar al absurdo que conduce una interpretación literal del artículo 236 c del Reglamento Hipotecario por cuanto permite seguirse con el portero o uno de los vecinos, pero no con quien se encuentra en el mismo domicilio sin ser familiar o dependiente del deudor, del mismo modo que si se notificase a la pareja de hecho no registrada del deudor o a uno solo de los deudores solteros, integrándose todo ello con la regla general prevista por el artículo 206 del Reglamento Notarial, ya que el precepto del Reglamento Hipotecario no es sino un trasunto de la antigua regla del artículo 268 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 superada por la realidad social, todo lo cual también es acorde al sentido común.

IV

La registradora emitió informe el día 24 de septiembre de 2013, 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, 117 y 161 de la Constitución Española; 164, 683 y 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 12, 18, 40, 82, 104, 129 y 326 de la Ley Hipotecaria; 234 a 236 del Reglamento Hipotecario; 17 de la Ley del Notariado; 202 y siguientes del Reglamento Notarial; las Sentencias del Tribunal Constitucional de 31 de marzo de 1981, 14 de mayo de 1987, 15 de julio de 1988, 20 de enero, 1 de marzo, 30 de junio y 20 de septiembre de 1993, 11 de abril y 18 de julio de 1994, 6 de noviembre de 1995, 16 de marzo de 1998, 26 de abril de 1999, 13 de noviembre de 2000, 28 de octubre de 2002, 12 de julio y 29 de noviembre de 2004, 28 de febrero de 2005, 12 de marzo y 2 de julio de 2007, 20 de abril de 2009, 17 de marzo y 4 de octubre de 2010 y 7 de mayo de 2012; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (recurso) de 27 de febrero de 1912, 12 de noviembre de 1913, 3 de julio de 1920, 1 de julio de 1930, 13 de marzo de 1986, 11 de febrero, 5 de septiembre y 29 de diciembre de 1998, 26 de febrero de 2000, 28 de mayo de 2001, 13 de febrero de 2004, 19 de julio y 1 y 20 de octubre de 2010, 23 de julio de 2011, 30 de enero, 27 de febrero, 5 de marzo, 13 de abril, 13 de septiembre y 28 de noviembre de 2012 y 10, 17 y 28 de enero de 2013 y (Sistema Notarial) de 5 de julio de 2004, 25 de noviembre de 2009, 17 de septiembre de 2012 y 9 de mayo de 2013.

1. En el presente expediente, es objeto de recurso si es inscribible una escritura de venta extrajudicial de finca hipotecada cuando el requerimiento de pago realizado por el notario autorizante del acta tramitada al efecto ha sido verificado entregando en el domicilio señalado al efecto en la escritura de constitución de hipoteca la correspondiente cédula a quien, sin ser personalmente ninguno de los requeridos o su pariente próximo, familiar o dependiente mayor de catorce de años, dice ser amigo de ambos.

2. Este Centro Directivo tiene declarado (vid., por todas, la Resolución de 9 de mayo de 2013) que al igual que ocurre con las transmisiones voluntarias de inmuebles, en la transmisión derivada de la venta extrajudicial el ordenamiento toma precauciones para que la transmisión obedezca a una justa causa que salvaguarde los derechos de los interesados exigiendo un conjunto de formalidades cuya cumplimentación se exige al notario. De este modo la presunción de exactitud y veracidad que emana de la inscripción de dominio a favor del titular registral de la finca hipotecada y que está bajo la salvaguardia de los tribunales sólo puede destruirse procediendo a la inscripción a favor de un nuevo titular si el negocio de venta extrajudicial reúne todos los requisitos para provocar la transmisión del dominio derivada del ejercicio del «ius vendendi» por persona distinta del titular registral. De aquí que se exija que sea indubitado el incumplimiento del deudor y que quede acreditado que las partes cuyos intereses están en juego han tenido la oportunidad de intervenir en la forma prevista por el ordenamiento.

El Reglamento Hipotecario establece lo siguiente en su artículo 236.1. 2: «En la escritura se harán constar los trámites y diligencias esenciales practicados en cumplimiento de lo establecido en los artículos anteriores y, en particular, que se practicaron las notificaciones prevenidas en los artículos 236.c) y 236.d); que el importe de la venta o adjudicación

fue igual o inferior al importe total garantizado por la hipoteca y, en caso de haberlo superado, que se consignó el sobrante en la forma prevista en el apartado segundo del artículo 236.k)».

Como resulta de la norma, y en lo que interesa a este expediente, tiene la consideración de trámite esencial el requerimiento de pago al deudor (artículo 236.c).

3. La registradora cuestiona la validez del requerimiento alegando que el mismo no se ha cumplimentado al no entenderse con ninguna de las personas previstas en el precepto como exige el artículo 236.c) del Reglamento Hipotecario. Disponen los tres últimos números del artículo 236.c) del Reglamento Hipotecario lo siguiente: «2. El requerimiento tendrá lugar en el domicilio que, a efectos de aquél (se refiere al deudor), resulte del Registro y se practicará por el Notario, bien personalmente, si se encontrase en él el deudor que haya de ser requerido, o bien al pariente más próximo, familiar o dependiente mayores de catorce años que se hallasen en el mismo, y si no se encontrase nadie en él, al portero o a uno de los vecinos más próximos. 3. Si el Notario no fuera competente por razón del lugar practicará el requerimiento por medio de otro Notario que sea territorialmente competente. 4. Si no se pudiera practicar el requerimiento en alguna de las formas indicadas, el Notario dará por terminada su actuación y por concluida el acta, quedando expedita la vía judicial que corresponda».

De la regulación expuesta resulta que el requerimiento de pago está sujeto a estrictos requisitos de realización, pues el precepto exige que se lleve a cabo con determinadas personas si se encontraren en el domicilio y con otras si así no fuere. Pero fuera de los supuestos previstos, y de acuerdo con la previsión reglamentaria, el requerimiento no puede llevarse a cabo y el notario debe dar por finalizada su actuación y concluida el acta.

La cuestión se centra por tanto en si la previsión reglamentaria debe aplicarse siempre y en cualquier caso de modo literal, o si cabe realizar una interpretación flexible de la misma, como pretende el recurrente.

4. El Tribunal Constitucional ha tenido ocasión de reiterar en innumerables ocasiones la trascendencia que los actos de comunicación tienen dentro de los procedimientos judiciales como medio de garantizar que los destinatarios puedan ejercitar su derecho constitucional de defensa (Sentencia de 7 de mayo de 2012, por todas). Sólo mediante la correcta comunicación se salvaguarda el derecho del destinatario a adoptar la postura procesal que estime conveniente. De aquí que los órganos responsables de la comunicación deban observar una debida diligencia para asegurar el conocimiento personal del acto de comunicación (Sentencia del Tribunal Constitucional de 17 de marzo de 2010). La salvaguardia de la posición del destinatario de la comunicación no puede implicar la paralización de toda actuación y en todo caso por lo que deben ponderarse las circunstancias concurrentes, especialmente en aquellos supuestos en que la falta de comunicación es imputable al propio destinatario (Sentencia de 4 de octubre de 2010). Del mismo modo el defecto de comunicación resulta constitucionalmente irrelevante si no impide la debida tutela del interesado al tener conocimiento extraprocesal del contenido de la comunicación y por tanto expedito el ejercicio de los derechos legalmente reconocidos (Sentencia de 13 de noviembre de 2000).

5. A la vista de lo anterior, el encaje que la regulación de los Reglamentos Hipotecarios y Notarial hacen respecto de los requerimientos y notificaciones ha de hacerse de acuerdo a las exigencias de los preceptos constitucionales que garantizan el derecho a la tutela judicial efectiva en los términos que la misma es interpretada por el Tribunal Constitucional. Máxime cuando no estamos en presencia del ejercicio jurisdiccional de un derecho ante un órgano provisto de imperio (artículo 117 de la Constitución Española) sino de su desenvolvimiento extrajudicial, por lo que deben extremarse las precauciones a fin de salvaguardar en todo momento los derechos constitucionales de las personas afectadas (Sentencia del Tribunal Constitucional de 7 de mayo de 2012).

Desde esta perspectiva es posible interpretar la regulación del Reglamento Hipotecario de modo que se ajuste estrictamente a su finalidad, a la protección de los derechos constitucionales del deudor y a la necesaria flexibilidad interpretativa que permita el desarrollo de los trámites previstos en el ordenamiento. Al respecto tiene declarado esta Dirección General que si bien la doctrina constitucional no es extrapolable directamente al ámbito del ejercicio extrajudicial del derecho de hipoteca sí que son aplicables las consideraciones relativas a la finalidad de las notificaciones y a su carácter instrumental (si bien con limitaciones, vid. Resolución del Sistema Notarial de 17 de septiembre de 2012).

6. En el presente expediente resulta que en un primer intento, el notario autorizante del acta, no obteniendo respuesta a su llamada en el domicilio señalado para notificaciones en la escritura de constitución de hipoteca, trató de realizar el requerimiento con un vecino, el cual rehusó hacerse cargo de las cédulas de notificación alegando ver a los deudores muy raramente. Y en un segundo intento, el notario entendió efectivamente la diligencia con la persona que le abrió la puerta del domicilio, quien dijo ser amigo de los deudores.

7. Cuando el Reglamento Hipotecario en su artículo 236.c) determina quién es el destinatario del requerimiento de pago y las personas con quien se puede entender la diligencia en su ausencia es extremadamente restrictivo pues, fuera de la persona del deudor sólo autoriza que se entienda la diligencia con el pariente más próximo, familiar o dependiente que se encuentre en el domicilio. Sin perjuicio de las deficiencias técnicas del precepto, es claro que expresa la clara intención de que sólo con personas muy allegadas al propio deudor se pueda practicar el requerimiento. La finalidad para que así sea es claramente comprensible dadas las graves consecuencias que se pueden producir en el patrimonio del deudor y la necesidad de asegurar al máximo que llegue a tener cabal conocimiento del requerimiento.

Como quedó expuesto anteriormente, nuestro Tribunal Constitucional da a este efectivo conocimiento la máxima trascendencia, de modo que la norma del Reglamento Hipotecario se encuadra perfectamente en dicha doctrina, pues al restringir las personas con quien puede entenderse la diligencia busca la mayor efectividad de su práctica asegurando así, en la medida de lo posible, el conocimiento efectivo por parte del destinatario del requerimiento. Como ha reiterado el

Tribunal Constitucional (Sentencias de 20 de septiembre de 1993, 28 de octubre de 2002, 17 de marzo de 2010 y 7 de mayo de 2012, entre otras muchas) no se puede presumir, sin lesionar el derecho consagrado en el artículo 24.1 de la Constitución Española, que las notificaciones realizadas a través de terceras personas hayan llegado al conocimiento de la parte interesada fuera de los supuestos estrictamente previstos.

Por otro lado es cierto que el artículo 236.c) parece contemplar exclusivamente la hipótesis de que sólo si no hay nadie en el domicilio señalado se deba realizar la diligencia con el portero o vecino más próximo. Una lectura atenta del precepto muestra claramente lo contrario: A falta del deudor, la diligencia puede practicarse en el domicilio tan sólo con el familiar o pariente más próximo o con dependiente, siempre que sean mayores de catorce años. En consecuencia la diligencia llevada a cabo con cualquier persona mayor de catorce años que se encuentre en el domicilio no es válida como pretende el recurrente. Y en este sentido es claro que si bien es cierto que las normas deben interpretarse de acuerdo con la realidad social del tiempo en que han de aplicadas (artículo 3.1 del Código Civil), no lo es menos que el concepto de «relación de amistad» que se tenía socialmente en el 27 de marzo de 1992 (fecha del Real Decreto que introdujo la actual redacción del precepto debatido) y que no se incluyó en el precepto de referencia como supuesto susceptible de notificación, no puede decirse que haya variado sustancialmente respecto del actual concepto de relación de amistad. Por otra parte, la relación de amistad en este caso no está acreditada, ni es notoria, sino que está sólo reconocida por una de las partes de la misma, que ni siquiera manifiesta ser vecino del requerido.

8. Por último, tampoco es posible afirmar que la regulación del Reglamento Hipotecario se complete sin más con la que recoge el Reglamento Notarial, pues si bien es cierto que aquél no se refiere a la forma en que deba practicarse el requerimiento, sí que contiene una normativa exclusiva sobre el lugar y las personas a quien va dirigido el requerimiento de pago. Esta especialidad normativa del procedimiento de subasta ante notario impide la aplicación de la normativa al respecto contenida en el Reglamento Notarial como expresamente lo reconoce su artículo 206 en su párrafo primero: «Las notificaciones o requerimientos previstos por las Leyes o Reglamentos sin especificar sus requisitos o trámites se practicarán en la forma que determinen los artículos precedentes. Pero cuando aquellas normas establezcan una regulación específica o señalen requisitos o trámites distintos en cuanto a domicilio, lugar, personas con quienes deban entenderse las diligencias, o cualesquiera otros, se estará a lo especialmente dispuesto en tales normas, sin que sean aplicables las reglas del artículo 202 y concordantes de este Reglamento». Este Centro Directivo ha afirmado (Resolución de 17 de septiembre de 2012) que sin perjuicio de que la regulación del Reglamento Notarial para los requerimientos en general haya de ser tenida en cuenta a los efectos de analizar su sentido y finalidad no es de aplicación a la venta extrajudicial de finca hipotecada ni siquiera por vía supletoria, por prohibirlo expresamente el artículo 206 del propio Reglamento Notarial.

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, 16 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 12 -

13296 *Resolución de 18 de noviembre de 2013, 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 Sarria, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca ordenada por el Juzgado de lo Mercantil de Lugo en el proceso concursal de una sociedad. (BOE núm. 303, de 19-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don J. D. V., en nombre y representación de la mercantil «Aldama Europea, S.A.», contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Sarria, doña María Cristina González Pereda, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca ordenada por el Juzgado de lo Mercantil de Lugo en el proceso concursal de la sociedad «Gentina, S.A.».

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 21 de marzo de 2013 por el Notario de Sarria, don Juan José López Yáñez, con el número 701 de protocolo, don V. M. S. L., Administrador concursal de la mercantil «Gentina, S. A.», transmite a la sociedad «Aldama Europea, S.A.», la finca registral número 20.832 del Registro de la Propiedad de Sarria, en la que se solicita, además, la cancelación de una hipoteca de responsabilidad total de 8.586.000 euros. Manifestados defectos, conforme al artículo 19 de la Ley Hipotecaria, «TCM Asesoría, S.L.», retira el documento con fecha 12 de abril de 2013.

Aportado nuevamente el documento con fecha 31 de mayo de 2013, es calificado negativamente con fecha 4 de junio de 2013, en el sentido de que «las entidades acreedoras no han prestado su consentimiento a la cancelación y no se ha expedido mandamiento de cancelación de cargas por el Juzgado. La compraventa se inscribirá arrastrando la hipoteca que pesa sobre la finca, si es que el presentante o interesado presta su consentimiento expreso a la inscripción parcial».

Presentado mandamiento de cancelación de la anotación de concurso y de las cargas anteriores, es calificado dicho documento el 12 de julio de 2013 del siguiente modo: «1. No se puede cancelar la anotación de concurso porque no se ha anotado previamente en este Registro de la Propiedad el Auto por el que se declara Gentina, S.A., en concurso de acreedores, cuya cancelación por la presente se solicita. El último asiento registral practicado sobre la finca registral 20.832 es de fecha 8 de febrero de 2010. Consultado el Registro público de Resoluciones Concursales, Gentina, S.A., está declarada en concurso en fase de liquidación; según resulta de lo que publica la Resolución de 19 de junio de 2012, el Auto de apertura de la fase de liquidación, del procedimiento 1288/2011 del Juzgado Mercantil de Lugo, no es firme. No se puede despachar el mandamiento de cancelación hasta que se presente en este Registro el Auto de declaración de concurso y el Auto de apertura de la fase de liquidación, cuya publicidad exige la ley concursal. Si el deudor tuviera bienes o derechos inscritos en registros públicos, se inscribirán en el folio correspondiente a cada uno de ellos la declaración de concurso. Publicada la anotación de concurso y la fase de apertura de la liquidación podrá cancelarse lo ordenado en el presente mandamiento judicial».

Con fecha 17 de julio de 2013, según consta en el apartado segundo del anexo 8 del escrito de alegaciones del recurrente, «Aldama Europea, S.A.», desiste del anterior asiento de presentación y considera a tal efecto como fecha de nueva presentación la de ese escrito de subsanación de defectos. El nuevo asiento de presentación es el 1.444 de 17 de julio de 2013.

Con fecha 24 de julio de 2013 se remite nuevo mandamiento, con la diligencia de: «Anótese preventivamente el concurso en el Registro de la Propiedad de Sarria». La fecha de entrada en el Registro de la Propiedad es de 28 de julio de 2013. Así consta en el anexo 9 del escrito de alegaciones del recurrente.

Con fecha 7 de agosto de 2013 se presenta en el Registro solicitud de «Banco CAM, S.A.U.», hoy «Banco de Sabadell, S.A.U.», de anotación de Sentencia del Tribunal Supremo, recaída sobre la finca registral número 20.832, en la que se declara la subsistencia del gravamen.

II

Presentado el indicado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Sarria, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Sarria. Visto el mandamiento del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Lugo, el día 07/06/2013, número de procedimiento concursal 1288/2011, que ha sido presentada el día 17/07/2013, con el número del asiento 1444 del Diario 44, acreditando el pago del impuesto el día 17/07/2013 despachados los documentos previos pendientes y a la vista de los documentos posteriores pendientes de despacho, la registradora que suscribe ha resuelto suspender la práctica de la inscripción solicitada en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: Se solicita la cancelación de la anotación de declaración de concurso, así como las cargas anteriores especialmente la carga hipotecaria (5.400.000 euros de principal) que grava la finca registral 20.832 de Sarria, en favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Banco Español de Crédito, S.A., y Caja de Ahorros del Mediterráneo. El mandamiento se dicta dentro del concurso 0001288/2011 seguido en el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Lugo (Mercantil de Lugo) respecto a Gentina, S.A., en liquidación, consultado el Registro Público de entidades concursales el Auto de apertura de la fase de liquidación de 19/06/2012 no es firme. Bajo el asiento 1445 del Libro Diario se presenta escritura de compraventa de la finca registral n.º 20.832 de Sarria en la que se advierte en el apartado cargas de la existencia de la hipoteca y que hay un proceso en curso ante el Tribunal Supremo relativo a la cancelación de la hipoteca. Bajo el asiento 1505 del Libro Diario se presenta la Sentencia de 27/07/2013, de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, solicitando el Banco Sabadell como sucesor universal de Banco CAM, S.A.U., y a su vez de Caja de Ahorros del Mediterráneo anotación preventiva sobre la registral 20.832 en la que dice: El 16 de junio de 2009, la administración concursal, presento un plan de liquidación, auto de apertura de la fase de liquidación 05/06/2009 en el procedimiento concursal n.º 449/2008 (consultado el Registro público de entidades concursales resulta que el Auto de 05/06/2009 no es firme), en el que proponía la enajenación conjunta de la empresa titularidad de la concursada, que incluía un inmueble (la finca 20.832 del Registro de la Propiedad de Sarria) que está gravado con una hipoteca a favor de tres acreedores concursales (hipoteca cuya cancelación se pretende por el presente mandamiento). Por Auto de 29 de octubre de 2009, se aprobó judicialmente la transmisión de todos los bienes de la concursada de acuerdo la oferta presentada. La compraventa a favor de Gentina, S.A., se formalizó mediante escritura pública notarial de 24 de noviembre de 2009... La compradora solicitó que tras la adjudicación... el Juzgado acordará la cancelación de la hipoteca que gravaba la finca 20.832. El juzgado Mercantil desestimó la pretensión, la Audiencia Provincial estimó el recurso de apelación y acordó la procedencia de la cancelación. Frente a la sentencia de apelación falla el Tribunal Supremo según el cual «pero si se opta, como en el caso objeto de enjuiciamiento, por la realización del bien hipotecado junto otros activos, con la subrogación del adquirente en los tres créditos garantizados con la hipoteca, que queda excluidos de la masa pasiva entonces debe entenderse que se hizo "con subsistencia del gravamen", conforme al apartado 3 del art. 155 LC, por lo que no cabe acordar su cancelación... En nuestro caso ni el plan de liquidación, al autorizar la venta del bien hipotecado con asunción de deuda, preveía la cancelación del gravamen, ni podía hacerlo, razón por la cual la sentencia recurrida al estimar la pretensión del adquirente del bien infringió el art. 155 LC en el sentido antes expuesto. El actual titular de la finca Gentina S.A. también se encuentra en concurso ante el juzgado Mercantil de Lugo número 1288/2011 y el auto de apertura de la fase de liquidación. La registradora que suscribe estima que de los documentos presentados al Libro Diario, el mandamiento

judicial de cancelación de la hipoteca que garantiza 5.400.000 euros de principal sobre la finca 20.832 de Sarria, es contrario a lo acordado en el art. 155 LC, según doctrina emanada por el Tribunal Supremo en sentencia dictada el 27/07/2013. Fundamentos de Derecho: Artículo 18.1 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. Sobre firmeza art. 521 Ley de Enjuiciamiento Civil. Art. 155 de la ley concursal 1. El pago de los créditos con privilegio especial se hará con cargo a los bienes y derechos afectos, ya sean objeto de ejecución separada o colectiva. 2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en tanto no transcurran los plazos señalados en el apartado 1 del artículo 56 o subsista la suspensión de la ejecución iniciada antes de la declaración de concurso, conforme al apartado 2 del mismo artículo, la administración concursal podrá comunicar a los titulares de estos créditos con privilegio especial que opta por atender su pago con cargo a la masa y sin realización de los bienes y derechos afectos. Comunicada esta opción, la administración concursal habrá de satisfacer de inmediato la totalidad de los plazos de amortización e intereses vencidos y asumirá la obligación de atender los sucesivos como créditos contra la masa. En caso de incumplimiento, se realizarán los bienes y derechos afectos para satisfacer los créditos con privilegio especial. 3. Cuando haya de procederse dentro del concurso, incluso antes de la fase de liquidación, a la enajenación de bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial, el juez, a solicitud de la administración concursal y previa audiencia de los interesados, podrá autorizarla con subsistencia del gravamen y con subrogación del adquirente en la obligación del deudor, que quedará excluida de la masa pasiva. De no autorizarla en estos términos, el precio obtenido en la enajenación se destinará al pago del crédito con privilegio especial y, de quedar remanente, al pago de los demás créditos. Si un mismo bien o derecho se encontrase afecto a más de un crédito con privilegio especial, los pagos se realizarán conforme a la prioridad temporal que para cada crédito resulte del cumplimiento de los requisitos y formalidades previstos en su legislación específica para su oponibilidad a terceros. La prioridad para el pago de los créditos con hipoteca legal tácita será la que resulte de la regulación de ésta. 4. La realización en cualquier estado del concurso de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se hará en subasta, salvo que, a solicitud de la administración concursal o del acreedor con privilegio especial dentro del convenio, el juez autorice la venta directa o la cesión en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe, siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda. Si la realización se efectúa fuera del convenio, el oferente deberá satisfacer un precio superior al mínimo que se hubiese pactado y con pago al contado, salvo que el concursado y el acreedor con privilegio especial manifestasen de forma expresa la aceptación por un precio inferior, siempre y cuando dichas realizaciones se efectúen a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles. La autorización judicial y sus condiciones se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien y derecho afecto y si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentare mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes y acordará la fianza que hayan de prestar. Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 03.07.2013, Se trata de un acta de protocolización de operaciones de reparcelación por compensación con aprobación definitiva por el Ayuntamiento, cuya inscripción deniega el registrador fundándose en una sentencia. La Dirección considera que el registrador puede tener en cuenta esa sentencia aunque no esté presentada en la documentación que consta. En este caso la sentencia ha sido presentada por el acreedor. R. 03.07.2013 esta vez en un caso en que, presentada en el Registro Mercantil una escritura de aumento de capital social de una sociedad limitada, dos días más tarde se presenta un auto judicial para anotación preventiva de determinadas medidas cautelares, una de las cuales era la prohibición al socio que asumía el aumento de capital por compensación de créditos de «cualesquiera otras operaciones que impliquen una modificación en la estructura corporativa [...] modificar la distribución del capital social que figura en la compraventa de participaciones sociales...». La presente calificación determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1 de la Ley Hipotecaria. No se toma anotación preventiva por no haberlo solicitado expresamente el presentante (art. 65 L.H.). Contra la presente calificación (...) Sarria, trece de agosto del año dos mil trece. La registradora (firma ilegible) Fdo. María Cristina González Pereda».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. D. V., en nombre y representación de la mercantil «Aldama Europea, S.A.», interpone recurso, en virtud de escrito de fecha 27 de agosto de 2013, en base a los siguientes argumentos: «1. Con fecha 21 de marzo de 2013, comparecieron don V. M. S. L. en calidad de Administrador Concursal (Liquidador) de Gentina, S.A., actuando según lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número dos y Mercantil de Lugo, y don J. M. L. L. en representación de Aldama Europea, S.A., ante el Notario de Sarria don Juan J. López Yáñez y se otorgó la correspondiente escritura de transmisión de los activos de Gentina, S.A., a Aldama Europea, S.A., bajo su número de protocolo 701, tal y como determinaba el oportuno plan de liquidación que fue plasmado en la citada escritura, con los correspondientes testimonios de las resoluciones judiciales que fueron incorporados a la misma. 2. Con fecha 26 de marzo de 2013 se presentó la citada escritura debidamente liquidada en el Registro de la Propiedad de Sarria, para su tramitación e inscripción dando lugar al asiento de presentación número 1091 del Diario 44 (...) 3. Con fecha 5 de junio de 2013, se nos notifica calificación de fecha día 4 del mismo mes y con el contenido de suspender la práctica de la inscripción solicitada aduciendo que –No se ha expedido Mandamiento de cancelación de cargas por el Juzgado–. (Casi dos meses y medio desde la presentación). En

esta Calificación no hace mención alguna a otros requisitos, pese a que el compareciente es el administrador concursal de Gentina, S.A. y en la escritura figuran incorporadas las resoluciones que dieron lugar a esta transmisión (...) 4. Con fecha 11 de junio de 2013, (cinco días después) y con objeto de subsanar la deficiencia observada por la Registradora; se presenta en el Registro mandamiento, expedido por el Juzgado de Primera instancia número dos de Lugo de fecha 7 de Junio de 2013, en el que se ordenaba que: «habiéndose completado el proceso de venta aprobado por auto de 2 de octubre de 2012, se acuerda respecto a la registral 20832 que fue propiedad de Gentina, S.A., la cancelación en el registro de la propiedad de Sarria tanto la anotación de declaración de concurso como las cargas anteriores al mismo, especialmente la carga hipotecaria que sobre la misma aparece a favor de las entidades Banco Español de Crédito, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y Caja de Ahorros del Mediterráneo CAM.» (...) 5. Con fecha 17 de junio de 2013, por indicación de la Registradora, se presenta en el Registro escrito de la presentadora desistiendo del asiento de la presentación anterior, para que con esa fecha sea considerada nueva presentación sin tener en cuenta lo que determina el art. 323.1 de la L.H. (...) No comprendemos el por qué de tener que retirar la documentación, como no sea posibilitar a la Señora Registradora practicar una nueva calificación (...) 6. Como consecuencia de lo anterior y debido al tiempo transcurrido, con fecha 8 de julio de 2013, quien suscribe actuando como representante legal de Aldama Europea, S.A., presenta escrito solicitando que se le informe de la situación en que se encuentra el citado documento, para informar de su estado a la administración concursal de Gentina, S.A., más de tres meses desde la presentación de la citada escritura y un mes desde la aportación del citado Mandamiento Judicial de Cancelación de Cargas (...) 7. Con fecha del día 12 de julio y notificada el 15 del mismo mes por parte de la Registradora, se contesta a quien suscribe que no puede inscribir el citado documento porque no le consta anotado el concurso de la transmitente (...) 8. Con fecha 16 de julio de 2013, se notifica a la presentadora una segunda calificación con el siguiente contenido: 1. No se puede cancelar la anotación de concurso porque no se ha anotado previamente en este Registro de la Propiedad el Auto por el que se declara a Gentina, S.A., en concurso de acreedores, cuya cancelación por la presente se solicita... No se puede despachar el mandamiento de cancelación hasta que se presente en este Registro el Auto de declaración de concurso y el Auto de apertura de la fase de liquidación,... Da por bueno según parece el Mandamiento de cancelación de cargas, ya que lo único que dice es que no se puede despachar el mandamiento de cancelación por no estar inscrito el concurso. Se observa que la nueva presentación con el número 1.368 Diario 44, data del día 25 cuando la presentación del Mandamiento es del día 11 y la solicitud de dejar sin efecto la anterior presentación es del día 17, todo ello de junio de 2013. (Desconocemos cual ha sido el motivo de retrasar la presentación). No se han respetado los plazos desde la primera presentación hasta la resolución de calificación, ni tampoco desde la segunda presentación, por supuesto no se respetó el plazo para la contestación del escrito de fecha 8 de julio según lo que determina el art. 18 en su párrafo 3 de la L.H. (...) 8. En fecha 17 de julio de 2013, (un día después) se presenta nuevo escrito, acompañado de los Mandamientos Judiciales solicitados (Mandamiento Judicial ordenando la anotación de concurso, Mandamiento Judicial ordenando la apertura de la fase de liquidación, Testimonio del Auto Judicial que autoriza a la Administración concursal la transmisión de los activos de Gentina, S.A., Nuevo Mandamiento Judicial que ordena la cancelación de cargas), todos debidamente liquidados y solicitud de renuncia a la segunda presentación de fecha según la Registradora de 25 de julio, así como escrito de la presentadora en el mismo sentido, para que se proceda a una nueva presentación sin esperar a lo que determina el art. 323.1 de la L.H. (...) 9. A la vista del Mandamiento de anotación del concurso, se detecta un posible error al no figurar en el mismo que se anote en el Registro de la Propiedad de Sarria, por lo que con fecha 24 del mismo mes de julio se aporta nuevo Mandamiento, con la diligencia de: Anótese previamente el concurso en el Registro de la Propiedad de Sarria. Lo que se hace al objeto facilitar la labor a la Sra. Registradora y de evitar nuevas calificaciones (...) 10. Con fecha 20 de agosto de 2013 se recibe nueva Calificación fechada el 13 del mismo mes, suspendiendo nuevamente la transmisión y lo ordenado por Mandamiento Judicial del Juzgado de Primera Instancia número dos y Mercantil de Lugo, más de un mes desde la presentación de los documentos requeridos. (Dado lo extenso de la calificación nos remitimos al contenido de la copia que se adjunta, asimismo pone en duda la fe del Secretario Judicial en el Mandamiento de apertura de la fase de liquidación que da fe de que es firme. - Calificación que se impugna (...) 11. Con fecha 22 de agosto de 2013 quien suscribe y en nombre de la mercantil Aldama Europea, S.A., a la vista de la calificación anterior, presenta escrito en el Registro solicitando la anotación parcial de la escritura la cual no se nos ha comunicado que pasemos a retirarla todavía (...) 12. Tanto en la escritura presentada para su inscripción como en la última calificación de la Sra. Registradora, figura la anotación de hipoteca a favor de Banco Español de Crédito, S.A. (aunque si lo recoge la escritura de venta), la cual desconoce esta parte porque todavía no está cancelada, además según informaciones es conocida por el Registro la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha ocho de noviembre de dos mil doce, que ratifica otra de la Audiencia Provincial de Lugo, en la que confirma que Banco Español de Crédito, S.A, no ostenta crédito alguno en Gentina, S.A., no obstante sigue figurando en el Registro de la propiedad (...) 13. La Sentencia que pueda surgir del Recurso de Casación ante el Tribunal Supremo en nada cambia el proceso de liquidación de Gentina, S.A., por ser de un proceso anterior y completamente distinto, por lo que está contemplada tanto en el Plan de Liquidación como en la Oferta, ambas aprobadas con Autos firmes, y que los Autos que la aprueban están incorporados a la escritura y en el texto de la misma se recoge la eventualidad de que esta sea revocada. El Plan de Liquidación dice: ...Debido a que como queda dicho algún crédito pudiera convertirse con la calificación de privilegio especial al encontrarse en litigio, se esperará a su resolución para el pago que pudiera corresponderles según lo señalado anteriormente y que su importe quedará pendiente y en poder del posible adquirente, para en su momento ser aplicado según corresponda por Ley. Dice el apartado quinto del Plan de Liquidación en su párrafo segundo aclara perfectamente cuál es el destino y la parte que puede corresponder (...) 14. La Oferta está muy clara en donde dice Objeto de la Oferta: Con la aceptación de la presente oferta, se cancelarán todas la cargas previas a la declaración de concurso, de conformidad con lo

que determina el art. 149.3 de la LC, sin subrogación de ninguna carga, dando por aplicado el pago pendiente de recibir a las cargas que pudieran resultar con privilegio especial de conformidad con lo que determina el artículo 155.3 de la LC. Y lo que dice el Plan de Liquidación en su apartado 5 del exponente segundo, párrafos segundo y último del exponente quinto; de que se cancelaran todas las cargas que gravan la finca 20.832 del Registro de la Propiedad de Sarria (...) 15. En la escritura que se presentó para su inscripción figura como compareciente el Administrador Concursal de Gentina, S.A., e incorporados a la misma figuran los testimonios de los documentos Judiciales, Autos de aprobación del concurso, de apertura de liquidación, de mandamiento de venta, etc., está muy claro en la citada escritura que ningún Banco ostenta ningún crédito con privilegio especial, aunque alguno podrían convertirse en tal si el Tribunal Supremo revoca la Sentencia objeto de Recurso, pero está muy clara su identificación, su cuantía y la forma de pago, según lo ordene y a quien el Juzgado en el momento que se produzca. 16. Con una simple vista de la tan repetida escritura que se presenta para su inscripción en ella figura en su apartado cargas, así como en la estipulación – segundo, lo relativo al recurso del Tribunal Supremo y los resultados de una posible revocación, que es lo que manifiesta en esta tercera Calificación (una vez más demuestra que la Sra. Registradora sigue sin leer la mencionada escritura), y tampoco hizo la obligada comprobación de la hoja registral de la finca en cuestión de no ser así se podría haber Calificado el documento con todos los defectos en la primera calificación, y además en plazo. 17. No parece muy de recibo el decir ahora que el mandamiento que ordenaba la cancelación de cargas no se ajusta a la realidad, y no se dijo nada en el primero presentado el 11 de junio, tanto el administrador concursal como el propio Juzgado eran concedores del Recurso al Tribunal Supremo, y consecuentemente estaba prevista su posible revocación lo que en nada cambia ni afecta el que este Alto Tribunal falla en uno u otro sentido, hecho que figura debidamente explicado en la propia escritura. Pero es más sorprendente todavía que la Sra. Registradora desconoce que no es posible hacer segundas, y terceras calificaciones sobre el mismo documento, y además sobre hechos que figuran en el mismo ya que no se trata de ninguna salvedad o hecho nuevo pese a las múltiples resoluciones existentes en tal sentido. (Está claro que si se dedica a hacer calificación sobre calificación sobre el mismo documento y cada una con una nueva salvedad, esto sería lo de nunca acabar e incluso yendo en contra de sus propios actos, (tal como ocurrió al solicitar el primer mandamiento), denotando así que no se valoró inicialmente el documento en cuestión y generando un grave perjuicio a mi representada. 18. Las copias de los documentos que se aportan, los originales se encuentran en el Registro de la Propiedad de Sarria, a excepción del Plan de Liquidación, y la Oferta que se encuentran en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos y Mercantil de Lugo y así la Sentencia del Tribunal Supremo. Fundamentos de Derecho 1. Alega la Sra. Registradora en su calificación al amparo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria que los Registradores calificaran bajo su responsabilidad los documentos de toda clase, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos en las escrituras públicas, (pero lo harán de una sola vez). En este caso se trata de Mandamientos Judiciales expedidos por el Secretario Judicial que da fe de resoluciones, el Registrador no puede calificar porque se lo prohíbe la ley, el fondo del asunto, es lógico ya que el Registrador carece de jurisdicción y los medios procesales que el derecho positivo concede el juzgador para decidir. Así ha sido declarado por la DGRN en numerosísimas resoluciones desde el año 1902 y hasta la fecha, y que no vamos a relatar aquí por su extensión. Solo cabe al Registrador referente a Mandamientos Judiciales lo que determina el artículo 100 de la misma Ley Hipotecaria si hay dudas de competencia, debe darse cuenta al Presidente de la Audiencia respectiva que decidirá lo procedente. En este caso no consta en la Calificación recurrida que se haya hecho. 2. Alega también que el art. 155 de la Ley Concursal dice, el pago de los créditos con privilegio especial se hará con cargo a los bienes y derechos afectos. Sigue el contenido de la calificación que acompañamos que damos aquí por reproducida por su extensión (...) En este caso está contemplado el pago de convertirse algún hipotético crédito con privilegio, ya que al haberse efectuado la venta dentro de un plan de liquidación debidamente aprobado en su artículo 148 y su combinación con el 155 de la Ley Concursal que dice que si hay plan de liquidación a él hay que atenerse, y en este caso hay plan de liquidación y además en el mismo se contempla como queda dicho, que el importe de los créditos que pudieran resultar con privilegio si así resultare y que están debidamente cuantificados, figurando el mismo en todos los documentos y en la propia escritura; el importe que pueda corresponderles si así fuere se destinará de conformidad con el reparto que haga el propio Juzgado una vez finalizada las transmisión de los bienes y que esta finaliza con la inscripción de los mismos a favor del adquirente y libres de cargas tal y como contempla el plan de liquidación. Es más no hay créditos con privilegio especial en Gentina, S.A., aunque pudieran producirse como queda dicho en base a la resolución del Alto Tribunal, y si se produce su pago está garantizado para entregar según proceda, hasta este momento el Juzgado no ordenó entregar el importe retenido a ninguna de las partes, por lo que desconocemos a quien puede corresponder. Todo ello tal y como figura en el Plan de Liquidación, la Oferta presentada con la aprobación Judicial por Autos firmes, e incorporados a la escritura. No hay subrogación de carga alguna tal y como figura en los documentos judiciales aportados, dice claramente que la transmisión se realizará libre de cargas. No podemos obviar que la hipoteca es un derecho accesorio en garantía de una obligación artículo 1.876 de Código Civil y 104 de la Ley Hipotecaria, si la obligación se ha extinguido, porque el plan de liquidación se ha ejecutado, así lo reconoce su señoría en el Auto de aprobación de la Venta y más aún que ordena la cancelación del concurso y las cargas existentes previas al mismo, la hipoteca también se ha extinguido».

IV

La registradora emitió informe el día 5 de septiembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 56, 57, 148, 149 y 155 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal; 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 66, 132 y 325 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de julio de 2013; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de julio y 2 de septiembre de 2013.

1. Se debate en este recurso la cancelación de una hipoteca anterior a la declaración de concurso, declarada por el Juzgado de lo Mercantil, como consecuencia de la venta acordada dentro del proceso de liquidación de la sociedad concursada.

En la resolución del presente expediente deben tenerse en cuenta las siguientes circunstancias:

– La sociedad concursada «Onte, S.A.», transmitió la finca registral 20.832, del Registro de la Propiedad de Sarria, a favor de la sociedad «Gentina, S.A.», en ejecución del plan de liquidación de aquella. Surgiendo dudas sobre el alcance subrogatorio en el crédito hipotecario consecuencia de la transmisión, así como de la posible cancelación de la hipoteca, el Tribunal Supremo, en relación a este incidente, dicta Sentencia con fecha 23 de julio de 2013, entendiéndose que se ha optado por la realización del bien hipotecado junto con otros activos, con la subrogación del adquirente en los créditos garantizados con la hipoteca, con subsistencia del gravamen, conforme al apartado 3 del artículo 155 de la Ley Concursal. Del contenido de esta Sentencia se solicita se tome anotación por «Banco de Sabadell, S.A.», como sucesora de «Caja de Ahorros del Mediterráneo», solicitud que se realiza con fecha 7 de agosto de 2013 y motiva el asiento de presentación 1.505.

– Mediante escritura autorizada por el notario de Sarria, don Juan José López Yáñez, el día 21 de marzo de 2013, con el número de protocolo 701, la sociedad «Gentina, S.A.», ahora también declarada en concurso, en virtud de auto de fecha 20 de diciembre de 2011 vende a la sociedad «Aldama Europea, S.A.», la misma finca registral 20.832 del Registro de la Propiedad de Sarria. En la estipulación segunda de la escritura se dice: «Con el cumplimiento de todas las cantidades anteriormente reseñadas, quedaran cumplidos y liquidados todos los compromisos adquiridos en la presente escritura de compraventa. No asumiendo Aldama Europea, S.A., ninguna otra obligación ni se subroga en ningún compromiso de los que no figuran aquí adquiridos. Además de que Aldama Europea se reserva la cantidad de trescientos noventa y nueve mil quinientos euros (399.500 €), hasta que por el Tribunal Supremo se resuelva el recurso planteado por BBVA y Banco CAM con el número de Rollo 1468/2011, fecha en la que será entregado por Aldama Europea, S.A., para la aplicación que corresponda, según la oferta presentada y aceptada por el Juzgado».

Entre las obligaciones relacionadas no se incluye la hipoteca cuya cancelación motiva el presente recurso.

– Solicitada la inscripción de la compraventa y la cancelación de la hipoteca, se suspende por la registradora, en una primera nota de calificación, por cuanto «las entidades acreedoras no han prestado su consentimiento a la cancelación y no se ha expedido mandamiento de cancelación de cargas».

– Como consecuencia de dicha primera nota de calificación, se expide por el Juzgado de Primera Instancia número 2 (y Mercantil) de Lugo, mandamiento por el que se acuerda respecto de la registral 20.832 que fue propiedad de «Gentina, S.A.», la cancelación en el Registro de la Propiedad de Sarria tanto de la anotación de declaración de concurso como de las cargas anteriores al mismo, especialmente la carga hipotecaria que sobre la misma aparece a favor de las entidades «Banco Español de Crédito, S.A.», «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.», y «Caja de Ahorros del Mediterráneo».

– Dicho mandamiento es objeto de una segunda nota de calificación de fecha 12 de julio de 2013, del siguiente tenor: «1. No se puede cancelar la anotación de concurso porque no se ha anotado previamente en este Registro de la Propiedad el Auto por el que se declara Gentina, S.A., en concurso de acreedores, cuya cancelación por la presente se solicita. El último asiento registral practicado sobre la finca registral 20.832 es de fecha 8 de febrero de 2010. Consultado el Registro público de Resoluciones Concursales, Gentina, S.A., está declarada en concurso en fase de liquidación; según resulta de lo que publica la Resolución de 19 de junio de 2012, el Auto de apertura de la fase de liquidación, del procedimiento 1288/2011 del Juzgado Mercantil de Lugo, no es firme. No se puede despachar el mandamiento de cancelación hasta que se presente en este Registro el Auto de declaración de concurso y el Auto de apertura de la fase de liquidación, cuya publicidad exige la ley concursal. Si el deudor tuviera bienes o derechos inscritos en registros públicos, se inscribirán en el folio correspondiente a cada uno de ellos la declaración de concurso. Publicada la anotación de concurso y la fase de apertura de la liquidación podrá cancelarse lo ordenado en el presente mandamiento judicial».

– Como consecuencia de esa segunda nota de calificación, por la sociedad recurrente se presenta, con fecha 17 de julio de 2013, nueva documentación y se desiste del asiento de presentación anterior. Se practica nuevo asiento de presentación con fecha 17 de julio de 2013.

– Con fecha 7 de agosto de 2013 se presenta la Sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 23 de julio de 2013, a la que se hacía referencia en el primer apartado.

– Con fecha 13 de agosto de 2013 se dicta nueva nota de calificación, en los términos expuestos en el expositivo segundo, que es objeto del recurso que motiva la presente resolución.

Con carácter previo se plantean algunas cuestiones de carácter procedimental:

En primer lugar, alega la registradora falta de legitimación de la recurrente. Sin embargo, debe señalarse que la recurrente, «Aldama Europea, S.A.», es la titular de la finca, adquirente en virtud de la escritura que es objeto de la primera nota de calificación e interesada en la posible cancelación de la hipoteca. En este sentido debe entenderse incluido en el

artículo 325.a) de la Ley Hipotecaria interpretando el concepto «inscripción» en sentido amplio, comprensivo del concepto «cancelación». Además, el artículo 66 de la Ley Hipotecaria utiliza una expresión genérica de «interesados».

En segundo lugar, alega el recurrente que la registradora no ha realizado una calificación «global y unitaria». Sin embargo las sucesivas calificaciones se han realizado conforme a la documentación presentada. Debe además señalarse que los dos primeros asientos de presentación fueron objeto de desistimiento, el primero con fecha 11 de junio de 2013 y el segundo con fecha 17 de julio de 2013, como dice el mismo recurrente.

Como ha dicho esta Dirección General (cfr. Resolución 15 de febrero de 2013), el artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria determina que: «La calificación del registrador, en orden a la práctica de la inscripción del derecho, acto o hecho jurídico, y del contenido de los asientos registrales, deberá ser global y unitaria». Al respecto el registrador de la Propiedad debe extremar su celo para evitar que una sucesión de calificaciones relativas al mismo documento y a la misma presentación, genere una inseguridad jurídica en el rogante de su ministerio incompatible con la finalidad y eficacia del Registro de la Propiedad. Pero la exigencias formales sobre la calificación ceden ante el superior principio de legalidad que proscribe el acceso al Registro de los documentos que no reúnan los requisitos prescritos por el ordenamiento por lo que la sucesión de calificaciones relativas al mismo documento y a la misma presentación no afectan a su validez sin perjuicio de las responsabilidades que pueda asumir el registrador de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento Hipotecario.

2. Entrando en el fondo de la cuestión, el artículo 155.4 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, según redacción dada por el número 91 del artículo único de la Ley 38/2011, de 10 de octubre, determina que «la realización en cualquier estado del concurso de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se hará en subasta, salvo que, a solicitud de la administración concursal o del acreedor con privilegio especial dentro del convenio, el juez autorice la venta directa o la cesión en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe, siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda. Si la realización se efectúa fuera del convenio, el oferente deberá satisfacer un precio superior al mínimo que se hubiese pactado y con pago al contado, salvo que el concursado y el acreedor con privilegio especial manifestasen de forma expresa la aceptación por un precio inferior, siempre y cuando dichas realizaciones se efectúen a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles. La autorización judicial y sus condiciones se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien y derecho afecto y si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentare mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes y acordará la fianza que hayan de prestar».

Este precepto se encuentra en plena armonía con lo dispuesto en el artículo 57.3 de la misma Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal cuando determina que «abierta la fase de liquidación, los acreedores que antes de la declaración de concurso no hubieran ejercitado estas acciones perderán el derecho de hacerlo en procedimiento separado. Las actuaciones que hubieran quedado suspendidas como consecuencia de la declaración de concurso se reanudarán, acumulándose al procedimiento de ejecución colectiva como pieza separada».

Es decir, abierta la fase de liquidación estos acreedores a los que se refiere el artículo 57.3 pierden el derecho de hacer efectiva su garantía en procedimiento separado, debiendo incorporarse al proceso de liquidación. Pero estos acreedores siguen gozando de una situación particular, por cuanto de una parte, el artículo 148 de la Ley Concursal, al regular el plan de liquidación, determina en su apartado segundo, que tienen derecho, como los demás acreedores, a formular observaciones o propuestas de modificación, pudiendo recurrir en apelación el auto que lo apruebe.

Por su parte, el artículo 149 en su apartado 1.3 señala que «para los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 155»; y en su apartado tercero determina que «el auto de aprobación del remate o de la transmisión de los bienes o derechos realizados ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial conforme al artículo 90».

De este conjunto normativo, se deduce que aprobado el plan de liquidación, el artículo 155.4 exige, respecto de bienes hipotecados, que la enajenación se realice por regla general mediante subasta; si bien, admite que el Juez autorice otros procedimientos de enajenación, a solicitud de la administración concursal o del acreedor con privilegio especial, como la venta directa o la cesión en pago o para el pago al acreedor privilegiado, siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda.

Además el párrafo segundo del apartado 4 del artículo 155 impone otros requisitos si la realización se efectúa fuera del convenio, al exigir que el oferente deba satisfacer un precio superior al mínimo que se hubiese pactado y con pago al contado, salvo que el concursado y el acreedor con privilegio especial manifestasen de forma expresa la aceptación por un precio inferior, siempre y cuando dichas realizaciones se efectúen a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada.

En todo caso, el apartado 4.3.º del artículo 155 exige que la autorización judicial y sus condiciones se anuncien con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien y derecho afecto y si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentare mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes y acordará la fianza que hayan de prestar.

3. La cuestión se centra por tanto en determinar si se han cumplido los requisitos del artículo 155.4 de la Ley

Concursal en los términos expuestos, para poder cancelar la hipoteca como consecuencia de la enajenación del inmueble hipotecado dentro de la liquidación –en el ámbito del concurso– de la sociedad titular del bien hipotecado.

Entre la documentación presentada en el Registro de la Propiedad de Sarria consta un mandamiento de fecha 7 de junio de 2013 en el que expresamente se dice que es firme, ordenando la cancelación, tanto de la anotación de declaración de concurso, como de las cargas anteriores al mismo, especialmente la carga hipotecaria que sobre la misma aparece a favor de las entidades «Banco Español de Crédito, S.A.», «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.», y «Caja de Ahorros del Mediterráneo». Por lo que no puede estimarse el argumento relativo a la falta de firmeza del auto de cancelación. Tampoco puede tenerse en cuenta la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de julio de 2013 puesto que esta Sentencia resuelve un incidente del plan de liquidación de la mercantil «Onte, S.A.», no del plan de liquidación de «Gentina, S.A.».

Sin embargo tiene razón la nota de calificación en relación a la no acreditación del cumplimiento de los demás requisitos exigidos por el citado artículo 155.4 de la Ley Concursal para la enajenación de activos en virtud de un plan de liquidación cuando existan bienes afectos a privilegio especial, como ocurre en el supuesto de hecho de este expediente en relación a la finca hipotecada.

Si tenemos en cuenta las especiales consecuencias que tiene la aprobación del plan de liquidación en relación con el pago de los créditos que gozan de privilegio especial, conforme a los artículos 148 y 155 de la Ley Concursal, y teniendo en cuenta el ámbito de calificación del registrador conforme al artículo 132 de la Ley Hipotecaria a la hora de cancelar la hipoteca –aplicable también en el ámbito de la liquidación concursal– debe constar expresamente en el mandamiento que se ha dado conocimiento a los acreedores hipotecarios del plan de liquidación, las medidas tomadas con relación a la satisfacción del crédito con privilegio especial y que el plan de liquidación –no el auto ordenando la cancelación– es firme. Caso de haber sido impugnado el plan de liquidación por los acreedores sería aplicable lo dispuesto en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando dispone que «mientras no sean firmes –o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía–, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asientos en Registros Públicos».

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, 18 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 13 -

13297 *Resolución de 18 de noviembre de 2013, 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 Torredembarra, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. (BOE núm. 303, de 19-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Ricardo Cabanas Trejo, Notario de Torredembarra, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Torredembarra, don Víctor José Prado Gascó, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Torredembarra, don Ricardo Cabanas Trejo, el día 17 de julio de 2013, el propietario de la finca registral número 16.141 del Registro de la Propiedad de Torredembarra, junto con la entidad «Caixabank, S.A.», formalizan un préstamo hipotecario.

II

Presentada la escritura en el citado Registro de la Propiedad de Torredembarra el día 17 de julio de 2013, causando el asiento de presentación número 748 del Diario 64, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «(../..) Hechos: El documento calificado se trata de un préstamo o crédito hipotecario a favor de personas físicas que está dentro del ámbito de aplicación de la Ley de deudores hipotecarios de 14 de mayo de 2013 que entró en vigor en el mismo día de su publicación, el 15 de mayo de 2013. 1.–Manifiesta que se trata de su vivienda habitual y que es ocupada por él mismo, sin embargo no se ha producido la adaptación del clausulado de intereses de demora al límite imperativo de los intereses de demora de tres

veces el interés legal (se sitúa en el 20,50%) ni se ha respetado la prohibición de capitalización. Por lo que quedaría aquejada esta cláusula de nulidad de pleno derecho y por tanto no podría acceder al Registro. 2.–No accederán al Registro de la Propiedad, las siguientes cláusulas de vencimiento anticipado por resultar contrarias a una norma imperativa o prohibitiva, existir publicidad legal o no afectar a la preferencia de la garantía real: - Número 4: Depreciación por fluctuaciones del mercado. - Número 6; La falta de inscripción en plazo determinado. - Número 8: Incumplimiento de otra obligación líquida o embargo de bienes. - Número 9: Deudor o fiador en concurso de acreedores. Fundamentos de Derecho I - El Principio de calificación registral de los arts. 18 y 19 LH y 99 y ss. RtoH cuyo tenor dispone que los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. Este principio legal de calificación por el Registrador se reconoce expresamente en cuanto a los «documentos públicos autorizados o intervenidos por Notario» por el artículo 143 del Reglamento Notarial, al establecer que los efectos que el ordenamiento jurídico les atribuye «podrán ser negados o desvirtuados por los Jueces y Tribunales y por las administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias». Impugnada esta redacción según el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, ha sido confirmada expresamente por el Tribunal Supremo en sentencia de 14 de octubre de 2008. Además el Tribunal Constitucional en sentencia STC 207/1999, de 11 de noviembre de 1999 que «la función calificadora que realiza el Registrador de la Propiedad comporta, asimismo, un juicio de legalidad, atinente no sólo a la legalidad formal o extrínseca del documento o título inscribible sino también, como establece el art. 18 de la Ley Hipotecaria, a la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro». II - La naturaleza constitutiva de la hipoteca conforme al ordenamiento jurídico español. Definida la hipoteca por R. S. como «derecho real de realización de valor en función de garantía de una obligación pecuniaria, de carácter accesorio e indivisible de constitución registral que recae directamente sobre inmuebles ajenos y enajenables que permanecen en posesión del propietario.» Superada la tesis doctrinal de S. y N. L. que afirmaban que lo que era constitutivo era la escritura, podemos señalar desde un punto de vista de interpretación, literal, sistemática e histórica que se trata de un derecho de constitución registral; si no está inscrita, la hipoteca no existe jurídicamente, como dispone el literal de los arts. 1.875 CC, 145 y 159 LH y sobre todo el art. 130 LH que no ha quedado afectado por la reforma. «Art. 1.875. Además de los requisitos exigidos en el artículo 1.857, es indispensable, para que la hipoteca quede válidamente constituida que el documento en que se constituya sea inscrito en el Registro de la Propiedad. Las personas a cuyo favor establece hipoteca la ley, no tienen otro derecho que el de exigir el otorgamiento e inscripción del documento en que haya de formalizarse la hipoteca, salvo lo que dispone la Ley Hipotecaria en favor del estado, las provincias y los pueblos, por el importe de la última anualidad de los tributos, así como de los aseguradores por el premio del seguro.» Art. 145. Para que las hipotecas voluntarias queden válidamente establecidas, se requiere: 1.º Que se hayan constituido en escritura pública. 2.º Que la escritura se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.» Art. 159. Para que las hipotecas legales queden válidamente establecidas se necesita la inscripción del título en cuya virtud se constituyan.» Art. 130. «El procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados 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». Esta naturaleza constitutiva no se ha visto alterada por la reforma operada por Ley 1/2013, sino que más bien se ha visto reforzada por dicha ley y los pronunciamientos de los tribunales, ya que si alguna cláusula de la hipoteca puede infringir una norma imperativa o prohibitiva, conforme el art. 6 CC, dados los efectos de la inscripción y las drásticas consecuencias que produce la publicidad registral, se procura a través de la calificación registral que dichos actos inexistentes, nulos o anulables no tengan acceso al Registro, exigiendo para ello unos requisitos previos a la inscripción que garanticen una cierta depuración de lo que en el Registro se inscribe. Depuración que ha sido destacada por la Jurisprudencia y que en relación a las hipotecas ha de ser puesta en relación con el principio de especialidad del art. 12 LH y la calificación de las cláusulas de vencimiento anticipado (superando la Resolución de 24 de julio de 2008), conforme a la ST AP Tarragona 1 abril de 2011, a la doctrina del Tribunal Supremo en Sentencia de 16 de diciembre de 2009 y la actual doctrina de la DGRN en resoluciones de 1 de octubre, 4 de noviembre y 21 de diciembre de 2010 y 11 de enero y 8 de junio de 2011. En relación a las cláusulas abusivas los arts. 82, 83 y 84 LGDCyU junto a la STS de 16 de diciembre de 2009 y ulteriores de 2012 y 2013 y STJUE 14/3/2013. La ley de deudores hipotecarios de 14 de mayo de 2013 (modificada por Ley de 26 de junio) que es aplicable a la presente hipoteca modifica los arts. 21.3, 114 y 129 LH y art. 693 y concordantes de la LEC. De lo contrario, al no poder calificarse este extremo y poder ser un certificado no emitido por entidad reconocida, no vigente o inferior al 75%, se aprecia infracción de norma imperativa o prohibitiva que hace que sea nula la cláusula de ejecución y por tanto no pueda acceder al Registro, por las drásticas consecuencias jurídicas que derivan del principio de publicidad registral en su esfera formal (art. 221 LH) y material (legitimación y fe pública registral, arts. 1.3, 38 y 97, 32 y 34 LH) En relación a las cláusulas de vencimiento anticipado: - El pacto de vencimiento anticipado por no inscripción de la hipoteca, no inscripción en plazo determinado o denegación parcial, es rechazado por la STS de 12 de diciembre de 2009 porque «no cabe hacer recaer exclusivamente sobre el prestatario la circunstancia de que la hipoteca prevista no se pueda constituir, incluso por motivos ajenos al mismo, y no tiene en cuenta que es de la Entidad Financiera la carga o diligencia de hacer las comprobaciones pertinentes en el Registro antes de suscribir el préstamo». - El pacto de vencimiento anticipado por disminución del valor de la finca por deterioro de la misma «a juicio del prestamista o apreciada por perito vinculado a ésta» o fluctuaciones de mercado, si no se amplía la garantía a otros bienes, por ser contrario al artículo 1.256 del CC y 85-3 de la LGDCU de 16 de noviembre de 2007. Sin embargo se considera inscribible el pacto eliminando únicamente la expresión «a juicio del prestamista» o similar. El mismo criterio es aplicable al supuesto de no asegurar la finca en compañía de reconocida solvencia «a juicio del acreedor» (STS

4 de junio de 2008). Además, el artículo 3 bis I) de la Ley 2/1981 de regulación del mercado hipotecario, en la redacción dada por Ley 41/2007 dispone «Las Entidades de Crédito, incluso las que dispongan de servicios propios de tasación, deberán aceptar cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que sea certificada por un tasador homologado y que no esté caducada», por lo que deberá denegarse la cláusula que vincule la desvaloración a la tasación efectuada por entidad de tasación dependiente de la propia entidad acreedora. No obstante, se entiende que debe admitirse el caso de vencimiento derivado de la disminución de valor de la finca hipotecada, siempre que ello resulte del juicio de una entidad de tasación legalmente autorizada e independiente, aunque la iniciativa de la nueva valoración se haya realizado por la Entidad financiera. En todo caso, como establece el artículo 1.129-3 del CC, es necesario que el vencimiento anticipado se condicione a la no aportación de garantía complementaria por parte del deudor (SAP Tarragona de 1 de abril de 2011). En este sentido, las sentencias del Tribunal Supremo de 4 de junio de 2008 y 16 de diciembre de 2009 la rechaza razonando que «resulta desproporcionada por atribuir carácter resolutorio a cualquier incumplimiento, pues solo cabe cuando se trata del incumplimiento de una obligación de especial relevancia y en ningún caso accesoria, teniendo que examinarse cada caso en particular para determinar la relevancia de la obligación incumplida». La supresión del art. 5,3 LMH, es decir no cabe vencimiento anticipado por depreciación derivada de fluctuaciones de mercado, sin perjuicio del art. 1129 CC y 117 LH. - El pacto de Vencimiento anticipado por incumplimiento de prestaciones accesorias. En este sentido, las sentencias del Tribunal Supremo de 4 de junio de 2008 y 16 de diciembre de 2009 la rechaza razonando que «resulta desproporcionada por atribuir carácter resolutorio a cualquier incumplimiento, pues solo cabe cuando se trata del incumplimiento de una obligación de especial relevancia y en ningún caso accesoria, teniendo que examinarse cada caso en particular para determinar la relevancia de la obligación incumplida». Sobre esta base, estima la DGRN que no son inscribibles las cláusulas de vencimiento anticipado por cambio material adverso, cambio de negocio u objeto social del deudor, o por el inicio por éste de cualquier procedimiento de disolución, fusión, escisión o modificación societario en términos distintos a los autorizados por el acreedor (resolución de 8 de junio de 2011) - El pacto de vencimiento anticipado para el caso de la parte prestataria sea declarada en concurso, ya que el artículo 61-3 de la Ley Concursal 22/2003 expresa e imperativamente dispone que se ha de entender como no puesto, salvo en el supuesto que se establezca sólo para aquellos supuestos en que la legislación concursal lo permita. - El pacto de vencimiento anticipado en caso de despacho de mandamiento de ejecución o embargo contra la finca hipotecada o contra la parte deudora hipotecante, porque es pacto totalmente ajeno al préstamo hipotecario garantizado y, además, la ejecución 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 el 1129.1 del Código Civil. La STS de 16 de diciembre de 2009 establece que «La previsión legal –artículo 1.129 del Código Civil–, de carácter objetivo y para eventualidades posteriores al contrato, sería perfectamente aplicable como cláusula de vencimiento anticipado, pero esta cláusula va más allá, pues no se refiere a insolvencia, sino a que se haya acordado un embargo o resulte disminuida la solvencia, y ello supone atribuir a la entidad financiera una facultad discrecional de resolución del contrato por vencimiento anticipado desproporcionada, tanto más que ni siquiera se prevé la posibilidad para el prestatario de constitución de nuevas garantías. Por consiguiente, no se trata de excluir que la Entidad Financiera mantenga las garantías adecuadas, sino de evitar que cualquier incidencia negativa en el patrimonio del prestatario, efectiva o eventual, pueda servir de excusa al profesional -predisponente para ejercitar la facultad resolutoria contractual». Termina la sentencia afirmando, que la cláusula tal y como está redactada produce un manifiesto desequilibrio contractual, y resulta ilícita por abusiva, Estas cláusulas serían, sin embargo, como se deduce de la sentencia, inscribibles si la causa de vencimiento no fuera los supuestos enunciados sino la no aportación de la garantía complementaria pactada para el caso de tener lugar dichos acontecimientos, y éstos estuvieren objetivados de alguna manera. La apreciación de estos defectos tiene vital importancia en el momento de la constitución (aspecto estático de la hipoteca) y en el momento de la ejecución (aspecto dinámico de la hipoteca), porque determinará los límites y limitaciones de la posible ejecución ulterior por el procedimiento directo o por la venta extrajudicial. En su virtud, Resuelvo suspender la inscripción solicitada por la concurrencia del defecto mencionado. Todo ello sin perjuicio del derecho de los interesados de acudir a los Tribunales de Justicia para contender y ventilar entre sí sobre la validez o nulidad de los títulos calificados. Notifíquese al interesado y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días hábiles. Esta nota de calificación (...) Se firma la siguiente en Torredembarra a 14 de agosto de 2013. Víctor J. Prado Gascó (firma ilegible) Registrador de Torredembarra».

III

La anterior nota de calificación fue recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por el Notario autorizante de la escritura calificada, don Ricardo Cabanas Trejo, mediante escrito de fecha 23 de agosto de 2013, con arreglo a las siguientes alegaciones: «(...) Hechos 1.º Que en la fecha indicada autorice la escritura (...) 2.º Que dicha escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad competente. 3.º Que ha sido objeto de calificación negativa en fecha 14 de agosto de 2013, recibida por correo electrónico el 20 de agosto (...) 4.º Que no estando de acuerdo con dicha calificación en cuanto al primer defecto relativo al interés de demora interpongo recurso gubernativo sobre la base de los siguientes Fundamentos de Derecho Como primer punto hay que llamar la atención sobre una cierta incoherencia en la nota de calificación, pues el defecto formulado como primero en el apartado «Hechos» apenas guarda relación con los «Fundamentos de Derecho» posteriores. Aunque la lectura del defecto claramente se inspira en el artículo 114.III LH, en su nueva redacción por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, en los Fundamentos no se desarrolla después esa argumentación, y el precepto apenas aparece citado, junto con otros, en un párrafo de carácter muy incidental [«La ley de deudores hipotecarios

de 14 de mayo de 2013 (modificada por Ley de 26 de junio) que es aplicable a la presente hipoteca modifica el art. 21,3, 114 y 129 LH y arts. 693 y concordantes de la LEC». De hecho la conclusión final de esta parte de los Fundamentos aparece referida a un defecto que no ha sido formulado, en concreto la falta del certificado de tasación. Como segundo punto conviene acotar el alcance de la materia inscribible. Según se dice en el Pacto sexto de la escritura sobre intereses de demora: «en caso de no satisfacerse a La Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del 20,50 por ciento, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el anexo de esta escritura. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del 14,00 por ciento». Consecuentemente el tipo de interés de demora a efectos hipotecarios, y por tanto de una futura ejecución con las especialidades de la LEC, también respecto de la parte deudora, es del 14%, no del 20,50%. Pero la cuestión fundamental se refiere a la aplicación en este caso del límite previsto en el artículo 114.III LH. Conviene recordar su texto: «los intereses de demora de préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil». El supuesto de hecho de la norma referido al límite de los intereses de demora viene acotado por un requisito de orden finalista, pues el préstamo/crédito ha de ser para la adquisición de la vivienda habitual, no por el mero hecho de que se hipoteque la vivienda habitual. Cuando la ley ha querido conformarse con esto último, simplemente ha hablado de vivienda habitual (arts. 575.1 bis, 579.2 LEC), igual que en otros apartados sólo habla de vivienda (art. 6 Ley 1/2013). Puesto que se trata de una restricción legal a la autonomía de la voluntad, la norma ha de ser interpretada en sus justos términos, con arreglo al sentido propio de sus palabras (art. 3.1 CC), sin pretender una mayor extensión del supuesto, pues el legislador, cuando ha querido hacerlo, así se ha manifestado expresamente. Cuestión distinta es que el registrador considere nula la cláusula por abusiva, pero esta circunstancia no se desprende de su argumentación, ni de los términos en que ha formulado el defecto, de ahí que sólo debamos pronunciarnos en este recurso sobre una hipotética contradicción con el artículo 114.III LH. Pues bien, en el presente caso el título de propiedad del hipotecante es muy anterior a la hipoteca que se constituye en la escritura calificada negativamente, con lo que difícilmente se puede hablar de un préstamo para la adquisición de la vivienda habitual. En concreto, se dice en la escritura: «Título.—Le pertenece, en cuanto a una mitad indivisa, por título de compra en virtud de escritura pública autorizado por mí, el día 20 de febrero de 1998, número 414 de mi protocolo; y en cuanto a la restante mitad indivisa, por título de adjudicación judicial en virtud de mandamiento judicial, librado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 6 de El Vendrell, el día 22 de junio de 2012, procedimiento 493/2012 sección 1». Tampoco hay motivo para pensar en una supuesta refinanciación de una hipoteca anterior que hubiera sido —esta, sí— para adquirir la vivienda, de tal modo que la nueva hipoteca también quede relacionada con esa adquisición, transfiriéndole su carácter finalista, pues el supuesto de hecho seguiría sin cumplirse, al tratarse de hipotecas dos distintas y separadas, una de ellas anterior a la entrada en vigor de la reforma legal. En este caso, además, poco hay que refinanciar, pues el vencimiento de la hipoteca preexistente según la nota de registro se produjo varios meses antes de la firma de ésta (28 de febrero de 2013), y antes, también, de la entrada en vigor de la Ley 1/2013. En cualquier caso, ninguna razón ofrece el registrador para entender en este caso que deba ser así, de ahí que ante la parquedad de la nota en este punto se deba trabajar con meras especulaciones. Por consiguiente, basta con estos datos para comprobar que no concurre el supuesto de hecho de la norma, y para sostener, además, la nulidad de la calificación por falta evidente de motivación, pues el registrador tendría que haber razonado de algún modo, por qué una hipoteca que recae sobre una vivienda que ya era propiedad del hipotecante, puede quedar subsumida en el supuesto de hecho de una norma que se expresa como lo hace el artículo 114.III LH. No obstante, aunque concurriera el mismo, tampoco habría motivo para impedir su inscripción. En verdad la norma resulta poco clara, sobre todo puesta en relación con la Disposición Transitoria segunda de la Ley 1/2013 (que, no obstante, remite al art. 114.III LH), pero no hay motivo para entender que el límite de los intereses de demora ya queda fijado para toda la duración del préstamo/crédito, aunque la vivienda deje de ser habitual por traslado de la residencia del deudor, o, incluso, deje de ser vivienda por cambio de uso de la finca. De hecho podría ocurrir que nunca llegara a ser la vivienda habitual, pues en la escritura se recogerá el carácter que «pretende atribuirse a la vivienda», y es posible que, después del otorgamiento, el hipotecante desista de ese propósito. Cabe pensar que la intención del legislador es mantener dicho límite mientras la vivienda realmente cumpla ese destino, circunstancia que el artículo 21.3 LH obliga a presumir en el momento de la ejecución judicial, si así se hizo constar en la escritura de constitución, pero se trata de una presunción que admite prueba en contrario. En otras palabras, es un dato que habrá de controlar el juez en la ejecución (o el notario en el procedimiento de venta extrajudicial), pero sólo si la parte ejecutante consigue probar que ya no constituye la vivienda habitual, y en su caso desde cuándo. Por eso ningún inconveniente ha de haber en que las partes convengan un tipo de interés de demora, el que sea, sin perjuicio de estar siempre constreñido por el límite legal imperativo, que no necesita de su previsión contractual, y menos de su inscripción, para ser aplicado directamente por el juez/notario. Buena prueba de que esto es así, la ofrece la Disposición Transitoria segunda antes citada cuando ordena su aplicación a las hipotecas constituidas con anterioridad, y hasta fija un procedimiento para el recálculo de

la cantidad por la que se haya solicitado la ejecución. A esto se debe añadir que la propia escritura de hipoteca ha previsto en su Pacto décimo que se acompañe a la demanda de ejecución una certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, en la que éste habrá de comprobar que la liquidación se ha practicado en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo (art. 573 LEC), pero teniendo en cuenta el límite legal, sin perjuicio de que el juez pueda valorar la prueba en contrario ofrecida sobre el carácter de la vivienda y excluir el límite. Por eso la cuestión principal es que no se trata de una cláusula contractual con arreglo a la cual se ejecute la hipoteca, sino de un límite que el juez aplicará, siempre que concurra el supuesto de hecho de la misma, por más que se presuma en muchos casos. Pretender que el juez/notario sólo podría hacerlo, si en el título constitutivo de la hipoteca expresamente se hubiera formulado algún tipo de salvedad o de reserva, y así figure inscrita, legitimando en otro caso a la entidad de crédito para reclamar unos intereses ilegales, sin que el juez/notario pueda impedirlo, aunque el ejecutado oponga pluspetición, supondría una interpretación incompatible con la Ley 1/2013, que, además, hace de peor condición a la nueva hipoteca inscrita -quizá, por error- sin esa salvedad, frente a la hipoteca inscrita antes de la entrada en vigor de la reforma, donde el límite legal se aplica, a pesar de lo que dice el registro, en lo que supondría una interpretación por completo absurda. La DGRN ante la que se interpone este recurso ya sabrá si es la que la quiere mantener. No se puede privar a las partes de la facultad de pactar un tipo de interés de demora concreto, tanto por el carácter contingente y variable que presenta el destino efectivo dado a la vivienda, como por exigencias del mismo principio de especialidad, que obliga a concretar la responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. Una mera remisión al límite legal no satisface ese requisito, pues dicho interés legal está sujeto a variación anual, y el artículo 114.III LH no dispone que el interés legal del dinero haya de ser el del año de la firma de la hipoteca, quedando ya fijado para el futuro. Por eso no podemos conocer el límite legal para los próximos veinticinco años, que es la duración prevista para el préstamo, ni hacer una previsión razonable de cuál pueda ser. Más aún, es que puede volverse en contra del propio prestatario, pues nadie asegura que nuestro país no sufra en el futuro una espiral inflacionista como las conocidas en el pasado. Me permito recordar que en 1990 (Ley 4/1990, de 29 de junio), 1991 (Ley 31/1990, de 27 de diciembre), 1992 (Ley 31/1991, de 20 de diciembre) y 1993 (Ley 39/1992, de 29 de diciembre) el tipo de interés legal del dinero estuvo en el 10%, y que en 1994 (Ley 21/1993, de 29 de diciembre), 1995 (Ley 41/1994, de 30 de diciembre) y 1996 (RDL 12/1995, de 28 de diciembre) estuvo en el 9%. Es decir, si volvieran esos tiempos –esperemos que no– el límite legal estaría en el 30% o en el 27%, por encima de lo ahora pactado. De todos modos, si el registrador hubiera considerado que efectivamente el límite ya se fija este año 2013 para el futuro, sin posibilidad de variación, tendría que haber concretado ese límite (el 12%), cosa que no ha hecho en su calificación. Aunque conviene reparar en la extrema inconsecuencia de tener que fijar ahora un tipo de interés de demora ya inamovible para los próximos veinticinco años, con arreglo al interés legal del dinero de este año (4%), realmente muy bajo en la serie histórica, cuando el tipo de interés ordinario es variable, y sin límite máximo a efectos obligacionales. Podría llegar a ocurrir que el tipo de interés ordinario evolucionara al alza y por encima del interés de demora. En conclusión, la cláusula pactada, tal y como ha sido redactada, no puede ser considerada nula, pues a día de hoy es imposible saber si el triple del interés legal del dinero siempre estará por debajo del tipo pactado en los próximos veinticinco años. En cualquier caso, como tal pacto siempre queda sujeto a un límite legal cuantitativo que debe aplicar el Juez/Notario, sin necesidad de inscribir salvedad o reserva alguna, pues la norma imperativa se aplica por sí misma, no porque se haya copiado en un asiento registral. Pensar lo contrario llevaría a consagrar la más abyecta ilegalidad, sin posibilidad de reacción judicial, sólo porque un registrador se ha equivocado al inscribir, o simplemente ha opinado de modo distinto al autor de la calificación que ahora se recurre».

IV

El registrador emitió informe el día 5 de septiembre de 2013, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada y remitió el expediente a este Centro Directivo.

Con posterioridad, se recibe en este Centro Directivo comunicación, fechada el día 14 de octubre de 2013, del mismo registrador informando de que el inmediato anterior día 3 de octubre se presentó en el Registro escritura de rectificación y subsanación autorizada por la Notaría de El Vendrell, doña María Argentina Jara Rodenes, de fecha 30 de septiembre de 2013, junto con el documento que subsana, y que previa su calificación favorable se procedió a la inscripción del derecho real de hipoteca. El recurrente, mediante escrito de fecha 18 de octubre de 2013, manifestó expresamente su voluntad de mantener el recurso, a pesar de la inscripción del documento, por lo que procede su tramitación y resolución conforme al párrafo final del artículo 325 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6, 1255, 1256 y 1288 del Código Civil; el Preámbulo, los artículos 2, apartado 3, y 11 y la disposición adicional primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre; los artículos 1, 2, 9, 11, 12, 18, 23, 27, 33, 37, 82, 104, 107.3, 114, 130, 142, 153, 153 bis, 258 y 326 de la Ley Hipotecaria; 517, 551, 573, 574 y 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil en su vigente redacción; 6, 9, 22 y 23 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación; 82, 83, 84, 85 y 87 del Texto Refundido de Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre; 18 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la

celebración de contratos de préstamo o crédito; 1, 17 bis y 24 de la Ley del Notariado; la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en contratos celebrados con consumidores –transpuesta al ordenamiento español mediante Real Decreto Legislativo 1/2007–; los artículos 7, 9, 51, 127 y 220 del Reglamento Hipotecario; 24, 25, 26 y 30 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios; las Sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 4 de junio de 2009 (As. C-243/08) y 14 de marzo de 2013 (As. C-415/11); las Sentencias del Tribunal Constitucional de 18 de diciembre de 1981, 17 de mayo de 1985 y 30 de junio de 1991; las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 2001, 4 de julio y 12 de diciembre de 2008, 16 de diciembre de 2009 y 13 de mayo de 2013; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de julio de 1928, 25 de noviembre de 1935, 16 de junio de 1936, 18 de noviembre de 1960, 4 de noviembre de 1968, 4 de julio de 1984, 27 de enero de 1986, 5 de junio, 20 de mayo y 23 y 26 de octubre de 1987, 14 de enero y 8 de octubre de 1991, 24 de abril de 1992, 4 de marzo y 8 de noviembre de 1993, 19 de enero, 23 de febrero, 8 11, 13, 15, 18, 20 y 21 de marzo y 16 de julio de 1996, 22 de abril de 1997, 11 de febrero, 15 de julio y 24 de agosto de 1998, 28 de abril y 27 de julio de 1999, 3 de abril, 27 de septiembre y 3, 6 y 18 de noviembre de 2000, 8 y 9 de febrero y 7 de junio de 2001, 2 de abril, 2 y 3 de septiembre y 18 de noviembre de 2005, 19 de abril de 2006, 21 de diciembre de 2007 (2.ª), 14 de enero, 1, 7, 8 (2.ª), 28 y 29 de febrero y 1, 10, 14, 19 (2.ª), 22, 24 (2.ª), 25 y 27 de marzo de 2008, 1 de octubre, 4 de noviembre y 21 de diciembre de 2010, 11 de enero, 8 de junio y 16 de agosto de 2011 y 13 de septiembre y 10 (1ª) y 31 de octubre de 2013.

1. Circunscrito el recurso al primero de los defectos señalados en la calificación -al aceptar el recurrente los relativos a la denegación de la inscripción de diversas causas de vencimiento anticipado-, a aquél debe ceñirse la presente Resolución (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria). Se trata, en síntesis, de dirimir si es posible -sin que conste formulada solicitud de inscripción parcial- la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario en la que se pactan unos intereses de demora que, a juicio del registrador, infringen el límite imperativo de los intereses de demora de tres veces el interés legal del dinero y la prohibición de capitalización establecida en el apartado 3 del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, así como la normativa de protección de consumidores contenida en los artículos 82, 83 y 84 de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, y la doctrina jurisprudencial que emana de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2009 y ulteriores de 2012 y 2013 y de la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013.

La estipulación cuestionada tiene, en concreto, la siguiente redacción literal: «En caso de no satisfacerse a "La Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del 20,50 por ciento, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el Anexo de esta escritura. No obstante, a los efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del 14,00 por ciento». Resulta igualmente relevante a los efectos de la resolución del presente recurso la circunstancia de que la hipoteca se constituye sobre una vivienda que el deudor, y constituyente de la garantía, declara expresamente que constituye su vivienda habitual. Dicha vivienda fue adquirida por el deudor, en cuanto a una mitad indivisa del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada el 20 de febrero de 1998 y, en cuanto a la restante mitad indivisa del pleno dominio, con el mismo carácter, a título de adjudicación judicial, en virtud de mandamiento librado el 22 de junio de 2012 en cumplimiento de sentencia de divorcio que aprueba el correspondiente convenio regulador.

El recurrente opone a la calificación, en síntesis, cuatro causas de impugnación que se pueden sistematizar del siguiente modo: primero, la insuficiencia e incoherencia de la motivación de la nota de calificación; segundo, que el límite legal del artículo 114.3.º de la Ley Hipotecaria debe operar exclusivamente en sede judicial al realizar la liquidación de la deuda en caso de ejecución de la garantía, y no en fase registral con ocasión de la calificación e inscripción de la hipoteca; tercero, que la variabilidad intrínseca a los intereses legales del dinero durante los veinticinco años previstos de duración del préstamo hipotecario supone que no se pueda fijar el límite de los intereses de demora por remisión a aquellos, lo que infringiría las exigencias del principio de especialidad y determinación hipotecario; y finalmente, en cuarto lugar, que el supuesto de hecho a que se refiere el citado artículo 114.3.º requiere la concurrencia de dos elementos: por un lado, el carácter de vivienda habitual de la finca hipotecada y, por otro, que el destino del préstamo garantizado sea precisamente el de financiar la adquisición de aquélla, circunstancia esta última que entiende no concurre en el presente caso.

2. Debemos comenzar, pues, por la señalada denuncia del recurrente sobre la supuesta falta de motivación de la calificación recurrida como cuestión procedimental previa. Al respecto cabe recordar que, según la reiterada doctrina de este Centro Directivo, cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación (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, 26 de enero de 2011 y 20 de julio de 2012, entre otras muchas). Es indudable que, de este modo, serán efectivas las garantías del interesado recurrente, quien al conocer en el momento inicial 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 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 confirman las más recientes de 28 de febrero y de 20 de julio 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. En el presente caso, si bien la nota de calificación señala claramente el defecto o motivo de la denegación (intereses de demora superiores en más de tres veces al interés legal del dinero y capitalización de los mismos), sin embargo la exposición de sus fundamentos jurídicos, ciertamente prolija en relación con otros defectos no recurridos, es muy parca en cuanto al recurrido al limitarse a la cita del precepto infringido (además de incoherente al referir en uno de los párrafos de su fundamentación a un defecto distinto y no invocado en la nota de calificación, relativo a la falta de aportación de certificado de tasación).

No obstante, conviene tener en cuenta que es igualmente doctrina de esta Dirección General (Resoluciones de 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 de abril y 13 de octubre de 2005, 8 de mayo y 3 de diciembre de 2010, 28 de febrero, 22 de mayo y 20 de julio de 2012 y 19 de julio de 2013) que aunque la argumentación en que se fundamenta la calificación 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 haya podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo acredita en este caso el mismo contenido del escrito de interposición, y por ello procede entrar en el fondo del asunto.

3. En cuanto al segundo de los motivos de impugnación antes señalados por el recurrente (por el que entiende que el límite legal a los intereses de demora debe operar en sede judicial pero no en sede de calificación registral), debe ser desestimado.

Como ha señalado reiteradamente este Centro Directivo (véanse Resoluciones señaladas en los «Vistos») no cabe duda que el procedimiento de ejecución hipotecaria es esencialmente de carácter registral, dado el carácter constitutivo que la inscripción tiene con relación al derecho real de hipoteca (artículos 1875 del Código Civil y 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. Así lo ha destacado también el Tribunal Constitucional desde su Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional 41/1981, de 18 de diciembre de 1981 (confirmada por las de 17 de mayo de 1985 y 30 de junio de 1993, entre otras), afirmando en cuanto a las garantías registrales del procedimiento que «...7. La hipoteca voluntaria... se inscribe en el Registro, con una inscripción que tiene valor constitutivo. El nacimiento de la hipoteca se halla así sometido a la voluntad del constituyente en la fase anterior al Registro y en la propiamente registral. Este dato permite sostener que la contradicción en el sentido amplio del término, y la defensa frente a las pretensiones del acreedor, no solamente están garantizadas por el declarativo ordinario, sino que lo están también, durante la vida de la hipoteca, por lo que se puede llamar procedimiento registral que permite al deudor oponerse a la inscripción o instar la cancelación de la hipoteca cuando concurren los requisitos para ello. Así, la favorecida posición del acreedor está compensada con las garantías registrales que la ley concede al deudor para incidir en el nacimiento, subsistencia y extinción del título».

Siendo ello así, sólo se podrá ejecutar la hipoteca en los términos en que se haya inscrito, y sólo se podrá inscribir en la medida en que previamente haya sido calificada favorablemente (cfr artículo 18 de la Ley Hipotecaria). En efecto, como ha dicho recientemente este Centro Directivo en su Resolución de 13 de septiembre de 2013, no parece en modo alguno tolerable a la vista de los últimos acontecimientos, y por consiguiente de la presente realidad social, que el contenido legal del derecho de hipoteca -y por tanto del crédito garantizado- susceptible de ser exigido mediante la acción real hipotecaria, no quede en la inscripción nítidamente delimitado sin confusiones de ningún tipo. Es misión principal del Registro de la Propiedad aportar claridad y precisión a las relaciones jurídicas inscritas no sólo en interés de terceros sino de las mismas partes, sobre todo cuando, como en este caso, la inscripción es constitutiva y por tanto el contenido de la reclamación hipotecaria, también entre ellas, viene determinado sólo por los extremos del título que se hayan recogido en el asiento (artículo 130 de la Ley). En efecto, la acción hipotecaria entre partes, incluso a la que se da curso por el procedimiento ordinario de ejecución forzosa, no se confunde con la acción personal por el crédito garantizado. Su plazo de prescripción es distinto (artículos 1964 del Código y 128 de la Ley Hipotecaria); no se suspende por muerte del deudor o tercer poseedor, ni definitivamente por el concurso del propietario (artículos 56 y 57 de la Ley Concursal), ni por la interposición de tercerías que se funden en títulos no previamente inscritos (artículo 127 in fine de la Ley Hipotecaria); tampoco, en fin, es acumulable con otros ejecutivos no hipotecarios (artículo 555 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Sólo deberían por ello tener transcendencia registral en materia de hipotecas y por tanto hacerse constar en el asiento, si son conformes a ley, las estipulaciones que fijan las circunstancias de que pende el ejercicio de la acción real hipotecaria -como el plazo o las causas de vencimiento anticipado-; las cláusulas, financieras o no, que fijan el contenido susceptible de reclamación hipotecaria; las cuantías que puede alcanzar ésta por los distintos conceptos asegurados (junto con las fórmulas y procedimientos articulados para proceder a su determinación); y, finalmente, los pactos que cumplen con aquellos requisitos de carácter imperativo que condicionan su admisibilidad procesal, o determinan los procedimientos por los que puede dársele curso, así como las circunstancias y trámites de cada uno de éstos que, siendo posible según ley, sean objeto de disposición por las

partes. La confusión –y la hay cuando en un mismo asiento se mezclan lícito e ilícito, obligación personal y sujeción real, con el consiguiente riesgo para deudor y tercer poseedor de que el acreedor en el campo extrajudicial intente hacer pasar una cosa por otra– no puede perjudicar nunca a quienes no son en ningún modo responsables de ella (cfr. artículo 1.288 del Código Civil) y, en cualquier caso, contraría los principios del sistema (cfr., entre otros, sólo de la Ley, artículos 322 y siguientes, 258, 253, 98, 65, 29, 18, 12 y 9).

Congruentemente con este planteamiento, las cuestiones relativas al ámbito de la calificación del registrador respecto a las cláusulas financieras de préstamos hipotecarios, y entre ellas las relativas a los intereses de demora ahora debatidos, deben resolverse según la reiterada doctrina de este Centro Directivo (vid., por todas, las Resoluciones de 1 de octubre, 4 de noviembre y 21 de diciembre de 2010, 11 de enero, 8 de junio y 16 de agosto de 2011 y 13 de septiembre de 2013), confirmada por las Sentencias de la Audiencia Provincial de Tarragona (Sección Tercera) de 1 abril 2011 y de la Audiencia Provincial de Málaga (Sección Cuarta, número 210/2012, de 23 abril; que rectificó la mantenida en otras Resoluciones anteriores más restrictivas (cfr. Resoluciones de 8 de octubre de 1991, 19 de abril de 2006, 21 de diciembre de 2007 y 14 de enero y 1 y 8 de febrero de 2008).

Como afirmaba la reciente Resolución de 13 de septiembre de 2013, y procede ahora reiterar, según el Preámbulo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de reforma de la Ley hipotecaria (apartado VII, párrafo cuarto), la reforma del artículo 12 de la Ley Hipotecaria, dirigida a impulsar el mercado de préstamos hipotecarios, tiene «por objeto precisar el contenido que haya de tener la inscripción del derecho real de hipoteca, evitando calificaciones registrales discordantes que impidan la uniformidad en la configuración registral del derecho que impone su contratación en masa». Esa configuración registral uniforme exige precisar su contenido, determinando las circunstancias que debe recoger la inscripción, pero sin excluir la calificación del registrador, como lo demuestra el hecho de que el legislador la deje expresamente a salvo y modifique sólo la regulación del contenido de las inscripciones de hipoteca, no sus requisitos y efectos, como expresamente afirma su Exposición de Motivos. Un resultado que se impone por sí mismo cuando se interpreta el citado precepto tomando en consideración los objetivos perseguidos por el legislador con la reforma y previo un adecuado análisis del precepto que garantice su coherencia tanto con los principios que rigen nuestro sistema registral como con la normativa específica que regula otros aspectos del mercado hipotecario. Es decir, se hace de él una interpretación no sólo literal, sino también teleológica y sistemática, refrendada, en este caso, con especial fuerza, por la realidad social en que ha de ser aplicada (artículo 3.1 del Código) que ha experimentado notables cambios en relación a la situación que se vivía cuando se promulgó.

En este punto, es necesario partir de la capital sentencia del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2009 (Sala Primera) en la que se consideraron no inscribibles determinadas cláusulas de vencimiento anticipado y, por tanto, se confirmó la necesidad de proceder a su calificación, pues únicamente es posible excluir la inscripción de unas y no otras si previamente se examinan todas y se suspende o deniega, motivándolo oportunamente, la inscripción de aquéllas que no proceda. En concordancia con dicha Sentencia y con cita reiterada de la misma, ya la Resolución de este Centro Directivo de 8 de junio de 2011 había entendido que el registrador ha de calificar la procedencia o no de inscripción de las cláusulas de vencimiento anticipado conforme a los criterios de dicha Sentencia, puntualizando las razones en que se funda en su nota, sin que basten alegaciones meramente genéricas.

Una conclusión a la que, por lo demás, hay que llegar también si nos atenemos a la jurisprudencia comunitaria en materia de protección de consumidores y usuarios. No hay que olvidar el origen comunitario de gran parte de la normativa española en esta materia y la necesidad de que las autoridades nacionales realicen una interpretación conforme al Derecho comunitario del ordenamiento nacional, interpretación que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha ampliado a las Directivas. Según la Sentencia Von Colson (As. 14/83) y reiterada jurisprudencia posterior de la Corte de Luxemburgo, en efecto, la obligación de los Estados miembros, derivada de una Directiva, de conseguir el resultado previsto por la misma, así como su deber de adoptar todas las medidas generales o particulares necesarias para asegurar la ejecución de esta obligación, comprende a todas las autoridades de los Estados miembros, autoridades entre las que deben incluirse tanto notarios como registradores. La Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en contratos celebrados con consumidores –transpuesta mediante Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios– tal y como ha puesto de manifiesto la Abogada General en sus conclusiones al asunto C-40/08, exige expresamente de los Estados miembros, en interés de los consumidores y de los competidores profesionales, la disposición de instrumentos, esto es, «medios adecuados y eficaces» para que cese el uso de cláusulas abusivas. La Sentencia finalmente dictada por el Tribunal en este asunto de 6 de octubre de 2009 tan sólo entiende que no actúa el «principio de efectividad» de la Directiva en la protección del consumidor cuando se pretende la ejecución forzosa de una resolución (en el caso de autos era un laudo) que es firme y amparado en la eficacia de la cosa juzgada, cuando además el consumidor no intervino ni en el procedimiento arbitral ni en el de su ejecución.

En la misma línea, se manifestó la Corte Comunitaria en la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 4 de junio de 2009 (As. C-243/08) en que la Corte de Luxemburgo da respuesta a una cuestión prejudicial cuyo objeto era dilucidar si podría interpretarse el artículo 6.1 de la ya mencionada Directiva 93/13, de modo que la no vinculación del consumidor a una cláusula abusiva establecida por un profesional no pudiese operar «ipso iure», sino únicamente en caso de que el consumidor impugnase judicialmente con éxito dicha cláusula abusiva. El Tribunal de Justicia de Luxemburgo resolvió la citada cuestión declarando que «el artículo 6, apartado 1, de la Directiva debe interpretarse en el sentido de que una cláusula contractual abusiva no vincula al consumidor y que, a este respecto, no es necesario que aquél haya impugnado previamente con éxito tal cláusula».

Ratifica y precisa la Corte de Luxemburgo, en los citados términos, este criterio ya expresado en una Sentencia previa de 21 de noviembre de 2002, Cofidis (C-473/00), en la que declaró que la protección que la Directiva confiere a los consumidores se extiende a aquellos supuestos en los que el consumidor haya celebrado con un profesional un contrato en el que figure una cláusula abusiva y no invoque el carácter abusivo de la citada cláusula bien porque ignore sus derechos, bien porque los gastos que acarrea el ejercicio de una acción ante los tribunales le disuadan de defenderlos; y en la Sentencia de 27 de junio de 2000, Océano Grupo Editorial y Salvat Editores (C-240/98), en la que subrayó que queda excluido que el artículo 6, apartado 1, de la Directiva pueda interpretarse en el sentido de que el consumidor únicamente puede considerar que no está vinculado por una cláusula contractual abusiva si ha presentado una demanda explícita en tal sentido. En el mismo sentido se pronunció también la Sentencia de 26 de octubre de 2006, Mostaza Claro (C-168/05). De nuevo ha ratificado el Tribunal de Justicia de la Unión Europea este criterio en su reciente Sentencia de 14 de junio de 2012 (asunto C-618/2010, Banco Español de Crédito), indicando que la depuración por el juez de la cláusula abusiva debía realizarse incluso de oficio.

Esta jurisprudencia de la Corte de Luxemburgo excluye la posibilidad de entender que la nulidad de pleno derecho de las cláusulas abusivas que sanciona el artículo 83.1 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, requiera de una previa declaración judicial, como pretende el recurrente. La nulidad de pleno derecho actúa «ope legis» o por ministerio de la ley y, en consecuencia, como ha destacado la doctrina, las cláusulas afectadas por tal nulidad han de tenerse «por no puestas» tanto en el ámbito judicial como en el extrajudicial y, en consecuencia, también en el registral. Por este mismo motivo, la reciente sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013, en su párrafo 123, y en relación con los límites a la autonomía procesal en materia de cláusulas abusivas, afirma que no obstante el límite que impone la exigencia de que la sentencia sea congruente con el suplico, «este límite no entra en juego en los supuestos de nulidad absoluta, ya que en tales casos el Ordenamiento reacciona e impone a los poderes del Estado rechazar de oficio su eficacia, de acuerdo con el clásico principio *quod nullum est nullum effectum producit* (lo que es nulo no produce ningún efecto), ya que, como afirma la STS 88/2010, de 10 de marzo, «esa operatividad ipso iure es una de las características de la nulidad absoluta»». Por ello, la nulidad que declara el artículo 83 del Real Decreto Legislativo 1/2007 respecto de las condiciones generales abusivas, es una nulidad que declara directamente la misma Ley, y el mandato legal de «tenerlas por no puestas» dirigido a todos los funcionarios que aplican la Ley, y entre ellos los registradores, no queda subordinado a su previa declaración judicial, especialmente cuando se trata de algunas de las cláusulas incluidas en la llamada doctrinalmente «lista negra», bien por vincular el contrato a la voluntad del predisponente, bien por limitar los derechos básicos del consumidor, bien por su falta de reciprocidad o por cualquiera otra de las causas que aparecen expresamente enunciadas en los artículos 85 y siguientes del citado Texto Refundido, al no requerir una valoración de las circunstancias concurrentes en función de conceptos jurídicos indeterminados. Así lo ha confirmado la citada Sentencia de la Audiencia Provincial de Tarragona (Sección Tercera) de 1 de abril de 2011, en la que el tribunal llega a la conclusión de que «pueden claramente los Registradores calificar y apreciar como abusiva una cláusula cuando ésta sea alguna de las tipificadas en los arts. 85 a 90 TRLCU, que son las que no requieren juicio de ponderación alguno». En consecuencia, si no resulta necesaria la previa declaración judicial de la nulidad de la cláusula, en los términos indicados, para que pueda ser calificada negativamente por el registrador, con mayor motivo no será preciso que la eventual sentencia que declare dicha nulidad conste inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, pues, al margen de otras consideraciones (el artículo 258.2 de la Ley Hipotecaria no exige dicha inscripción, como tampoco la exige el artículo 18 de la Ley 2/2009, de 31 de enero), tal exigencia infringiría el reiterado principio de efectividad de las Directivas europeas en materia de consumidores.

Coherentemente con estos imperativos, la Sala Primera del Tribunal Supremo, en su reciente Sentencia de 16 de diciembre de 2009 reitera el papel activo del registrador en presencia de una cláusula abusiva, al confirmar la entidad propia de la actividad registral respecto de la judicial, y diferenciar entre no inscribibilidad y nulidad de una cláusula (fundamento duodécimo). Como ha venido destacando la doctrina de este Centro Directivo a partir de su Resolución de 1 de octubre de 2010 y en las posteriores que han tratado la materia, la interpretación del artículo 12 de la Ley Hipotecaria no puede hacerse de forma aislada sino mediante su necesaria coordinación con otras normas que operan en relación con el mismo mercado de productos financieros y que se orientan hacia fines de política legislativa propios. De este modo, se deben tener en cuenta particularmente, en primer lugar, los principios que inspiran la normativa de protección de los consumidores y usuarios, con carácter general y, singularmente, con la legislación destinada a su defensa en el ámbito concreto del mercado hipotecario, principios que aparecen perfectamente identificados en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, que dentro de su ámbito material de aplicación, desarrolla un conjunto de normas cuya «ratio» es garantizar la transparencia del mercado hipotecario, incrementar la información precontractual y proteger a los usuarios y consumidores de productos financieros ofertados en dicho mercado, y que en su artículo 18.1 reafirma el control de legalidad de los registradores al disponer que «los registradores denegarán la inscripción de las escrituras públicas del préstamo o crédito con garantía hipotecaria cuando no cumplan la legalidad vigente y, muy especialmente, los requisitos previstos en esta Ley».

Por último, resulta necesario tener en cuenta la oponibilidad frente a terceros de las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado, en particular en este caso la cláusula sobre intereses de demora, y, en consecuencia, la posibilidad de promover la ejecución hipotecaria con base en dichas cláusulas. Por ello, en caso de que tales cláusulas adoleciesen de un vicio de nulidad (lo mismo que si se pretendiese dotar de tal oponibilidad a las cláusulas meramente personales), su inscripción no sólo vulneraría los principios rectores del sistema registral español, al permitirse el acceso al Registro de un tipo de cláusulas carentes de eficacia alguna frente a terceros (en caso de nulidad, tampoco entre partes), sino que, además, resultaría contraria a lo establecido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria y, muy en especial, al reformado artículo 130 del

mismo cuerpo legal. Es de recordar otra vez que dicho precepto establece que «el procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados 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». En consecuencia, de estar contenidas en el asiento de inscripción las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado, aún de carácter nulo (o personal), contra toda lógica, podrían legitimar formalmente el ejercicio de la acción real hipotecaria, dada la limitación de las causas de oposición que se pueden alegar en sede del procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados, sin perjuicio del ejercicio de la correspondiente acción de nulidad en un procedimiento declarativo ulterior (cfr. artículos 695 a 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), que no podrá suspender ni entorpecer el procedimiento de ejecución. Repárese en que, si bien la reciente Ley 1/2013, de 14 de mayo, ha introducido como nueva causa de oposición en la ejecución hipotecaria directa la consistente en el «carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible» (cfr. artículo 695.1.4.^a de la Ley de ritos), sin embargo, no toda infracción legal permite considerar la cláusula transgresora como abusiva como, según se verá, sucede en el caso objeto del presente expediente. No debe olvidarse, en este sentido, que el Registro de la Propiedad es una institución al servicio de la seguridad jurídica preventiva (cfr. artículo 9.3 de la Constitución) que, como tal, actúa «ex ante» mediante la calificación del registrador, evitando litigios y situaciones de conflicto con el carácter preventivo y cautelar propio de su naturaleza.

En definitiva, sólo una interpretación de los objetivos específicos del artículo 12 de la Ley Hipotecaria coordinada y ponderada con la normativa de protección de consumidores, unida a la posibilidad de apertura de la ejecución real hipotecaria con base en el artículo 130 de la Ley Hipotecaria y a los imperativos demandados por el ordenamiento comunitario, permiten definir el ámbito de la función calificador del registrador respecto de las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado a la que se refiere el párrafo segundo del reiterado artículo 12 de la Ley Hipotecaria. De este modo, dentro de los límites inherentes a la actividad registral, el registrador podrá realizar una actividad calificador de las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado, en virtud de la cual podrá rechazar la inscripción de una cláusula, desde luego cuando su nulidad hubiera sido declarada mediante resolución judicial firme, pero también en aquellos otros casos en los que se pretenda el acceso al Registro de aquellas cláusulas cuyo carácter abusivo pueda ser apreciado por el registrador, así como, obviamente, en aquellos otros casos en que sin concurrir dicha abusividad adolezca de nulidad por ser contraria a una norma imperativa o prohibitiva.

Una interpretación diferente a la que ahora se propone supondría, como consecuencia inevitable, la exclusión de estas cláusulas, en particular en este caso de la cláusula de intereses de demora, de las presunciones registrales de validez del contenido de los asientos sin que exista ningún tipo de base legal para ello, dado que el artículo 12 de la Ley Hipotecaria no ha variado, claro está, el artículo 6.3 del Código Civil. Como señala el Preámbulo de la propia Ley 14/2007 (Ap. VII), «la sentida necesidad de avanzar y flexibilizar el régimen jurídico de las hipotecas, con requisitos y figuras jurídicas que acojan las nuevas demandas, obliga también a todos los operadores que intervienen en el proceso formativo de los contratos y de las garantías reales, especialmente a los Notarios y a los Registradores de la Propiedad, de manera que como operadores jurídicos, en la redacción de los documentos y en la práctica de los asientos, entiendan dirigida su labor en el sentido de orientar y facilitar el acceso al Registro de los títulos autorizados por los medios legales existentes, para lograr que la propiedad y los derechos reales sobre ella impuestos queden bajo el amparo del régimen de publicidad y seguridad jurídica preventiva, y disfruten de sus beneficios, de conformidad, en todo caso, con las disposiciones legales y reglamentarias que determinan el contenido propio de la inscripción registral, los requisitos para su extensión, y sus efectos». Téngase en cuenta además que, según reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia, «a falta de normativa comunitaria en la materia, la determinación de la regulación procesal destinada a garantizar la salvaguarda de los derechos que el Derecho comunitario genera en favor de los justiciables corresponde al ordenamiento jurídico interno de cada Estado miembro en virtud del principio de autonomía procesal de los Estados miembros, a condición, sin embargo, de que esta regulación (...) no haga imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos conferidos por el ordenamiento jurídico comunitario» (principio de efectividad) (véanse, al respecto las sentencias del Tribunal de Justicia en los asuntos C-168/2005, C-78/98, C-392/04, C-422/04 y C-40/08). No resulta exagerado afirmar que la eliminación del control registral en el ámbito de los contratos de consumo, ámbito calificado por la propia jurisprudencia comunitaria como «equivalente a las disposiciones nacionales que, en el ordenamiento jurídico interno, tienen rango de normas de orden público» (As. C-40/08), unido a la posibilidad de promover la ejecución hipotecaria con base en dichas cláusulas, atentaría claramente contra esta exigencia.

Finalmente, esta doctrina sostenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en relación con la calificación de las cláusulas financieras abusivas según la Directiva 93/13/CEE, ha quedado reforzada tras las Sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de junio de 2012 y 14 de marzo de 2013, que han reafirmado el «principio de efectividad» de las Directivas comunitarias en el sentido antes expuesto.

4. Estas conclusiones en nada pueden quedar afectadas por el planteamiento impugnativo del recurrente, según el cual el registrador debería inscribir la cláusula sobre intereses de demora incluso en el caso de que la misma fuese contraria a los límites impuestos por la norma imperativa contenida en el artículo 114.3.º de la Ley Hipotecaria, bajo la consideración de que el juez o el notario, en el momento de la ejecución, podrá verificar su cumplimiento, y que las partes pactan que se acompañe con la demanda de ejecución una certificación del saldo exigible intervenida por fedatario público, en la que éste habrá de comprobar que la liquidación se ha practicado en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo (artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero teniendo en cuenta el límite legal. Este planteamiento carece de amparo legal.

En efecto, analizando el tema desde la perspectiva de la ejecución de la hipoteca la conclusión es la misma que la

ya señalada en el fundamento jurídico anterior. Como señaló la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional 41/1981, de 18 diciembre de 1981 (confirmada por las posteriores de 17 de mayo de 1985 y 30 de junio de 1993, entre otras) «característica común de los procedimientos cuestionados [se refería al procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria regulado a la sazón en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria entonces vigente] es la extraordinaria fuerza ejecutiva del título y la paralela disminución de las posibilidades de contenerla mediante la formulación de excepciones. La presentación de la demanda, la integración del título y la llamada de terceros poseedores o de acreedores posteriores son condiciones suficientes para pasar a la fase de realización. El deudor tiene unas posibilidades de contención muy limitadas... Frente a las once excepciones que permite el art. 1.464 LEC para el juicio ejecutivo ordinario, la LH preceptúa que las reclamaciones que pueda formular el deudor, los terceros poseedores y los demás interesados, incluidas las que versen sobre la nulidad del título o de las actuaciones o sobre el vencimiento, certeza extinción o cuantía de la deuda, «se ventilarán en el juicio declarativo que corresponda»... En el procedimiento de ejecución hipotecaria se limita extraordinariamente la contradicción procesal, pero ello no significa que se produzca indefensión. Hay que reconocer, con la doctrina, que en el procedimiento debatido falta la controversia entre las partes. En puridad, es un proceso de ejecución. Más en concreto, es un procedimiento de realización del valor de la finca hipotecada, que carece de una fase de cognición... La ausencia de fase de cognición conlleva el carácter no definitivo del procedimiento. No se produce el efecto de cosa juzgada y se deja abierta la puerta a un juicio declarativo... 7. La hipoteca voluntaria... se inscribe en el Registro, con una inscripción que tiene valor constitutivo. El nacimiento de la hipoteca se halla así sometido a la voluntad del constituyente en la fase anterior al Registro y en la propiamente registral. Este dato permite sostener que la contradicción en el sentido amplio del término, y la defensa frente a las pretensiones del acreedor, no solamente están garantizadas por el declarativo ordinario, sino que lo están también, durante la vida de la hipoteca, por lo que se puede llamar procedimiento registral que permite al deudor oponerse a la inscripción o instar la cancelación de la hipoteca cuando concurren los requisitos para ello. Así, la favorecida posición del acreedor está compensada con las garantías registrales que la ley concede al deudor para incidir en el nacimiento, subsistencia y extinción del título».

En definitiva, la sumariedad del procedimiento y la ausencia de contradicción, esencial en el objetivo de lograr eficacia en la garantía hipotecaria en beneficio del crédito territorial, se compensa, como ha señalado la doctrina, por el hecho de que se trata de un procedimiento de base registral, esto es, basado en los pronunciamientos de los asientos del Registro de la Propiedad y en la legitimación registral, legitimación que, a su vez, requiere previa calificación. Por tanto, el procedimiento de ejecución hipotecaria directa se basa en la presunción de que el derecho de hipoteca pertenece a su titular –el acreedor hipotecario– en la forma que resulta del Registro (artículo 38 de la Ley Hipotecaria), pudiéndose ejercitar su función de extracción del valor en cambio de la finca, en tanto no se pruebe en sede judicial la inexactitud del propio Registro (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de marzo de 1983 y de 9 de febrero de 1995). Situación que no sólo no cambia ni con la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, ni con la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, sino que se confirma con la nueva redacción que esta última dio al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, con arreglo a la cual «el procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados 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». De forma que las cifras de responsabilidad hipotecaria, incluyendo las que dan cobertura a los intereses remuneratorios y de demora, y las correlativas cláusulas reguladoras de estos últimos, deberán tomarse en consideración en la ejecución en la medida en que previamente se hayan hecho constar en título público, y en la forma y con la extensión que el mismo se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.

En definitiva, del mismo modo que la inscripción de la hipoteca tiene efectos constitutivos (cfr. artículos 1875 del Código Civil y 145 de la Ley Hipotecaria), y si la hipoteca no se inscribe no produce efectos frente a terceros, igualmente las cláusulas que no se inscriben no sirven de base para el procedimiento de ejecución hipotecaria directa (cfr. artículo 130 de la Ley Hipotecaria) y, paralelamente, las inscritas sirven de base a la ejecución, salvo en los casos excepcionales en que pueda acudir a una de las causas de oposición previstas en la ley, entre las que no se encuentra la pluspetición (cfr. artículo 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), a diferencia de lo que sucede en sede del procedimiento de ejecución ordinaria (cfr. artículo 557.1.3.ª de la misma Ley). Por ello resulta impensable permitir el acceso indiscriminado al Registro de cláusulas financieras contrarias a normas imperativas o prohibitivas, incluso no declaradas todavía nulas por los tribunales, y dotarlas con ello de eficacia «erga omnes». Si las cláusulas de una hipoteca producen efectos frente a terceros a partir de su inscripción, entonces hay que calificarlas permitiendo o denegando según el caso el acceso al Registro de las mismas (cfr. artículo 12.2.º de la Ley Hipotecaria).

Esta conclusión no puede quedar desvirtuada, como pretende el recurrente, por el hecho de que, con carácter excepcional (cfr. artículo 2, número 3, del Código Civil), la Ley 1/2013, de 14 de mayo, haya dotado a la nueva norma introducida en el apartado 3 del artículo 114 de la Ley Hipotecaria de un régimen de retroactividad, de grado atenuado (respecto de los intereses que se devenguen a partir de la entrada en vigor de la ley) y de grado medio (para los ya devengados en dicho momento pero todavía no satisfechos), con objeto de imponer una ultraactividad temporal de la limitación legal de los intereses de demora, de forma que dicha limitación se aplique también a los intereses de demora previstos «en los préstamos con garantía de hipoteca sobre vivienda habitual, constituidos antes de la entrada en vigor de la Ley, que se devenguen con posterioridad a la misma, así como a los que habiéndose devengado en dicha fecha no hubieran sido satisfechos» (vid. párrafo segundo de la disposición transitoria segunda de la Ley 1/2013). Precisamente para hacer procesalmente viable esta previsión, el párrafo tercero de la citada disposición transitoria segunda prevé que en los procedimientos de ejecución o venta extrajudicial iniciados y no concluidos a la entrada en vigor de esta Ley, y en los que

se haya fijado ya la cantidad por la que se solicita que se despache ejecución o la venta extrajudicial –en esos casos y no en otros–, «el Secretario judicial o el Notario dará al ejecutante un plazo de 10 días para que recalculé aquella cantidad conforme a lo dispuesto en el apartado anterior». Lo cual es lógico puesto que, dado el carácter retroactivo de la norma en los términos indicados, las partes contratantes no pudieron prever en el título de constitución dicho límite legal. Fuera de los casos sometidos a dicho régimen transitorio, y en relación con los intereses variables pactados, el ejecutante deberá expresar en la demanda ejecutiva las operaciones de cálculo que arrojen la cantidad por la que se pida el despacho de la ejecución, acompañando el documento fehaciente que acredite «haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo» (vid. artículos 573 y 574, en relación con el 681.1, de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Por tanto, es en el título ejecutivo mismo, y no en la posterior certificación de saldo, donde en los supuestos ordinarios sujetos a la vigencia de la Ley 1/2013 (y no a su régimen transitorio), se deberá proceder a un ajuste al contenido imperativo de la norma, respetando la prohibición de exceder los límites de intereses de demora impuesta en el reiterado apartado 3 del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, pues la certificación que fije la cantidad por la que se solicita el despacho de la ejecución deberá, a su vez, ajustarse a dicho título ejecutivo.

Por tanto, el segundo motivo del recurso, basado en la improcedencia de la fiscalización de la cláusula de intereses de demora en sede de calificación registral, lo que supone tanto como afirmar una extralimitación del registrador en su función calificadora, ha de ser desestimado.

5. El tercer motivo de impugnación que se extrae del escrito del recurso se basa en la inevitable variabilidad propia de los intereses legales del dinero a lo largo de los veinticinco años previstos de duración del préstamo hipotecario, lo que, a juicio del recurrente, supone que no se pueda fijar el límite de los intereses de demora por remisión a aquellos, remisión que sin más precisión infringiría las exigencias del principio de especialidad y determinación hipotecario. Tampoco este motivo de impugnación puede acogerse favorablemente.

Tal motivo está basado en un falso dilema entre, por un lado, la necesidad de determinación de las cifras de responsabilidad hipotecaria por los distintos conceptos garantizados, debiendo asignarse a los intereses de demora una cifra separada de los remuneratorios (cfr. Resolución de 25 de mayo de 1987) y, por otro, el hecho de que siendo los intereses legales del dinero –suma que multiplicada por el factor tres da el límite máximo legal a que pueden ascender– esencialmente variables, al ser revisados anualmente por las respectivas leyes presupuestarias (vid. artículo 1 de la Ley 24/1984, de 29 de junio, sobre modificación del tipo de interés legal del dinero), no cabe integrar la correspondiente cláusula contractual por mera remisión a los mismos. Este planteamiento no es correcto pues desconoce que tal dificultad (indeterminación de la cifra garantizada en el momento inicial de la constitución de la garantía) está resultando por la técnica hipotecaria a través de la figura de las hipotecas de seguridad en su modalidad de máximo. En concreto, esta solución fue ya predicada en relación con los intereses de demora por este Centro Directivo en su Resolución de 20 de mayo de 1987, pues los intereses de demora, al generarse como consecuencia de un incumplimiento, tienen por definición carácter eventual o contingente, y como tal tienen carácter de crédito futuro en el momento de la constitución de la hipoteca, por lo cual no sólo su cuantía sino su misma existencia se encuentran en tal momento en una situación de indeterminación. Como afirmaba la citada Resolución «la distinta naturaleza de uno y otro tipo de intereses (ordinarios y de demora) reclama una configuración diferenciada de la cobertura real asignada a cada uno de ellos. Efectivamente, la estipulación de los segundos anuncia un crédito eventual dependiente de un hecho futuro e incierto, de cuantía indeterminada dentro del límite –tipo impositivo– previsto, lo que determina una garantía real del tipo de las de seguridad», de forma que «en virtud de la exigencia de especialidad (artículo 12 de la Ley Hipotecaria), no cabe entender incluidos bajo la genérica cobertura real por intereses a los devengados en caso de mora; estos si pretenden protección hipotecaria, deberán establecerse de forma diferenciada, con señalamiento de un tope máximo y con respeto de las demás exigencias requeridas por las especiales características de las hipotecas de seguridad».

Las posteriores Resoluciones de 23 y 26 de octubre de 1987 insisten en que los intereses remuneratorios y los de demora tienen distinta naturaleza y distinto régimen: «los remuneratorios nacen del contrato mismo y vencen inexorablemente según vencen los plazos pactados; los moratorios, no derivan directamente del contrato, sino de la conducta (incumplimiento por mora) ulterior de una de las partes», y por ello no pueden englobarse en la cifra por intereses del préstamo, de forma que de quererse que también los intereses de demora resulten hipotecariamente garantizados «deben precisarse separadamente, en cuanto a esta otra obligación futura garantizada, las circunstancias que la identificarán y la cifra máxima de responsabilidad».

En cuanto a los requisitos de estas hipotecas de máximo, como ya dijera este Centro Directivo en su Resolución de 14 de enero de 1991, la admisibilidad de las hipotecas que garanticen intereses variables está subordinada a que los intereses pueden ser determinados en su día por un factor objetivo y que se señale un límite máximo de la responsabilidad hipotecaria. En el caso del presente expediente, ninguna duda se plantea en cuanto al primer elemento (objetividad). Sí en cuanto al segundo (determinación de sus límites máximos). A este respecto, hay que recordar que es doctrina consolidada de este Centro Directivo (en especial a partir de las Resoluciones de 26 y 31 de octubre de 1984, y en otras muchas posteriores citadas en los «Vistos») que la garantía de los intereses sujetos a fluctuación, desde el momento en que a través del asiento registral no puede determinarse la suma concreta a que en cada período de devengo van a ascender, tan solo cabe a través de una hipoteca de máximo, para las que por exigencia del principio de determinación registral (artículos 12 de la Ley Hipotecaria y 219 de su Reglamento) se requiere señalar el tope máximo del tipo de interés que queda cubierto con la garantía hipotecaria que se constituye y cuya determinación (Resoluciones de 16 de febrero de 1990 y 20 de septiembre de 1996), en cuanto delimita el alcance del derecho real constituido, lo es a todos los efectos, tanto favorables como adversos, ya en las relaciones con terceros, ya en las que se establecen entre el titular del derecho de garantía y el dueño de la finca

hipotecada que sea a la vez deudor hipotecario (acciones de devastación, de ejecución hipotecaria, etc.).

En el mismo sentido, las Resoluciones de 8 y 9 de febrero de 2001 señalan lo siguiente: «Es doctrina reiterada de esta Dirección General (vid. Resoluciones de 12 de julio de 1996, 9 de octubre de 1997 o 3 de diciembre de 1998) que «la garantía hipotecaria de los intereses remuneratorios (y lo mismo cabe decir de los moratorios) cuando son variables, pertenece al grupo de la hipoteca de seguridad, lo que exige la fijación de un tipo máximo a la cobertura hipotecaria de dicho interés, tope que, en cuanto especificación delimitadora del contenido del derecho real, opera a todos los efectos legales, favorables o adversos, y tanto en las relaciones entre el acreedor hipotecario y el deudor hipotecante como en las que se producen entre aquél y el tercer poseedor, o los titulares de derechos reales o cargas posteriores sobre la finca gravada, adquiridos a título oneroso o gratuito». Pero la doctrina recogida en las referidas Resoluciones de 8 y 9 de febrero de 2001, y demás en ellas citadas, no debe ser confundida con la que establece que los límites que por anualidades señala los dos primeros apartados del artículo 114 de la Ley Hipotecaria sólo operan cuando exista perjuicio de terceros, al punto de poderse compatibilizar en el sentido de que cuando no se dé aquel perjuicio, puede el ejecutante proceder contra la finca por razón de los intereses debidos, cualquiera que sea el período a que correspondan, siempre que estén cubiertos por la garantía hipotecaria por estar comprendidos dentro del tipo máximo previsto, en tanto que de darse tal perjuicio, tan sólo podrá hacerlo, aparte de respetando aquel tipo máximo, por los realmente devengados durante los períodos temporales que señala el citado artículo 114 (vid. Resoluciones de 24 de agosto de 1998 y 31 de octubre de 2013).

Ahora la Ley 1/2013, de 14 de mayo, al añadir un nuevo párrafo al artículo 114 de la Ley Hipotecaria, viene a sumar un nuevo límite legal a los intereses de los préstamos hipotecarios constituidos sobre la vivienda habitual y destinados a financiar su adquisición, haya o no terceros, de forma que los intereses pactados no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Además, dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Límites que, dado su carácter claramente imperativo, las estipulaciones contractuales de constitución de dichos préstamos hipotecarios necesariamente deberán respetar, lo que será perfectamente posible a través de la institución de la hipoteca de máximo. Como quiera que, cualquiera que sea el límite máximo que se pacte, por hipótesis podrá ocurrir que en algún momento de la vigencia de la hipoteca la aplicación de la fórmula del artículo 114.3.º de la Ley Hipotecaria de cómo resultado una cifra inferior al máximo pactado, las fórmulas contractuales siempre podrán evitar cualquier tacha de ilegalidad mediante la incorporación a la estipulación correspondiente de una reserva o salvedad de aquel límite legal. Del mismo modo se podrán pactar tipos de intereses moratorios alternativos para el caso de que durante la vigencia del préstamo la finca gravada deje de tener la condición de vivienda habitual, alternatividad que, al depender de circunstancias objetivas y fácilmente verificables, no está reñida ni con el requisito de la determinabilidad, ni con la condición de la objetividad a que están constreñidos las estipulaciones sobre intereses variables.

Lo que en ningún caso puede admitirse, so pretexto de que la variabilidad futura de los tipos de interés legal del dinero es imprevisible, es que se pacte un tipo fijo de intereses de demora que ya, a presente en la misma fecha de la constitución de la hipoteca, infringen el límite legal de los que se pueden devengar en el año de constitución, sin que a estos efectos sea necesario entrar en el debate de si hay que tomar en cuenta los que se señalan en la escritura calificada a efectos obligacionales –20,5%–, o sólo los fijados a efectos hipotecarios –14%–, pues en uno y otro caso infringen el límite legal, que para el presente año son del 12% anual, habida cuenta de que el interés legal del dinero en la actualidad está fijado en el 4 por ciento, hasta el 31 de diciembre de 2013 (cfr. al número uno de la disposición adicional trigésima novena de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, en relación con el artículo primero de la Ley 24/1984, de 29 de junio, sobre modificación del tipo de interés legal del dinero).

Finalmente, el planteamiento impugnativo que hace el recurrente parte igualmente del error de ignorar que la hipoteca, como derecho real de garantía, antes de entrar en su eventual fase ejecutiva, ya desde su misma constitución en virtud de su inscripción registral se encuentra en una fase de seguridad o garantía que genera determinados efectos que igualmente reclaman el cumplimiento del principio de determinación hipotecaria, señalando, entre otros extremos, un máximo (como tipo o como cantidad alzada) a los intereses de demora, que habrá de tenerse en cuenta, por ejemplo, en relación con la facultad de ampliación de la hipoteca (artículo 115 de la Ley Hipotecaria), o en relación con la acción de devastación (artículo 117 de la misma Ley). Por tanto, también este motivo impugnativo debe ser desestimado.

No resulta necesario, por el contrario, entrar a examinar la existencia o no de una infracción en la cláusula debatida de las disposiciones de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios (en concreto los artículos 82, 83 y 84) y la doctrina jurisprudencial que emana de las Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2009 y ulteriores de 2012 y 2013 y de la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013, que cita el registrador en su nota de calificación, pues lo cierto es que en su informe preceptivo posterior revisa la calificación en este punto concreto desistiendo del mismo.

6. Finalmente resta por examinar el cuarto motivo de impugnación basado en la tesis de que el supuesto de hecho a que se refiere el citado artículo 114.3.º requiere la concurrencia de dos elementos: por un lado, el carácter de vivienda habitual de la finca hipotecada y, por otro, que el destino del préstamo garantizado sea precisamente el de financiar la adquisición de aquélla, circunstancia esta última que el recurrente entiende no concurre en el presente caso.

Es cierto que los dos títulos adquisitivos en virtud de los cuales el deudor, constituyente de la hipoteca, es pleno propietario de la vivienda –sobre cuyo carácter de vivienda habitual no hay cuestión–, son de fecha (20 de febrero de 1998 y 22 de junio de 2012, respectivamente) anterior a la escritura de constitución de la hipoteca (17 de julio de 2013). E igualmente lo es que esta última no contiene manifestación alguna sobre el destino del préstamo. Estas circunstancias, sin

embargo, no excluirían por sí mismas la aplicabilidad del artículo 114.3.º de la Ley Hipotecaria en toda hipótesis, pues puede suceder que incluso en tales circunstancias el destino del préstamo esté vinculado a la financiación de la adquisición de la vivienda (o de una parte de ella), lo que sucedería en caso de que el nuevo préstamo estuviera destinado a refinanciar el anterior o a satisfacer el pago de todo o parte del precio de la adquisición, en caso de que éste hubiese sido aplazado o diferido en todo o en parte a fecha posterior a la del préstamo hipotecario cuestionado.

Ahora bien, en el presente supuesto los datos que constan en el Registro y en la documentación calificada no permiten alcanzar tal conclusión. En efecto, por un lado, en la propia escritura calificada, en el apartado de cargas, si bien se menciona la previa hipoteca que recae sobre el inmueble gravado, constituida el 20 de febrero de 1998, es decir, en la misma fecha en que se formaliza la compra de la vivienda realizada por el ahora constituyente y por su ex cónyuge, en el mismo apartado se añade que tal hipoteca «se halla administrativamente, pendiente de cancelación en el Registro de la Propiedad», y se obliga el deudor a promover en el plazo más breve posible el otorgamiento de la correspondiente escritura de carta de pago y cancelación. Por otro lado, en la inscripción causada en el Registro por el título de adjudicación judicial a favor del hipotecante de la mitad indivisa del pleno dominio que correspondía a su esposa, en virtud de convenio regulador del divorcio aprobado por sentencia de 21 de junio de 2012, en el que se contiene la liquidación de bienes del matrimonio, no consta que dicho convenio contuviese ninguna obligación de pago, ni de presente ni aplazada, para compensar un eventual exceso de adjudicación en dicha adjudicación. Finalmente, en la nota de calificación no se contiene argumento alguno tendente a justificar por qué motivo, en tales circunstancias, resulta de aplicación los límites legales a los intereses de demora que impone el artículo 114.3.º de la Ley Hipotecaria respecto de los préstamos o créditos otorgados para la adquisición de la vivienda habitual y garantizados por hipoteca constituida sobre la misma vivienda o para exigir una declaración expresa de no destino del préstamo a la citada finalidad.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado revocar la nota de calificación impugnada y estimar el recurso, si bien sólo por el último motivo de impugnación estudiado, 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, 18 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 14 -

13299 *Resolución de 19 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Cebreros, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales, aceptación, segregación, adjudicación de bienes de herencia y entrega de legados. (BOE núm. 303, de 19-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don M. R. S. S., abogado, contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Cebreros, don Francisco Javier Álvarez de Mon y Pan de Soraluze, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales, aceptación, segregación, adjudicación de bienes de herencia y entrega de legados.

Hechos

I

Ante el notario de Villafranca del Bierzo, don David del Rey Alonso, como sustituto por incompatibilidad de titular de la plaza de Fabero, don Daniel Alonso Carrasco, con fecha de 6 de marzo de 2009, con el número 356 de protocolo, se otorgó por doña J. S. I., doña Amparo R. S., los cónyuges, doña María Eufemia R. S. y don M. R. S. S., doña María del Rosario R. S., doña María Remedios R.S. y don L. M. M. G., todos en su propio nombre y derecho, y además intervienen representados don Carlos A. R., doña Claudia A. R., doña María de las Olas G. R., doña Carolina G. R., don Francisco Tomás G. R., doña Alejandra María S. R., don Roberto Javier S. R., doña Diana María S. R., doña Elena M. R., doña María Luisa M. R. y doña Sara M. R., escritura de liquidación de sociedad de gananciales, aceptación, segregación, adjudicación de bienes de herencia y entrega de legados, como consecuencia de las operaciones particionales ocurridas tras el óbito de don T. R. S.

Que a los efectos de este expediente, interesa hacer constar que en la escritura objeto del mismo, se procedió a la segregación de cuarenta y cuatro parcelas de la finca registral número 2.611 del Registro de la Propiedad de Cebreros, sita en Sotillo de la Adrada al sitio de «Lastras», parcela 22 del polígono 11, de una extensión superficial de 139.827,36 metros cuadrados. Estas porciones cuya segregación se pretende, están numeradas del 1 al 44 ambos incluidos, y se denominan así: 3A, 3B, 3C, 5A, 5B, 5C, 7A, 7B, 9A, 15, 52, 53, 56, 57, 77, 77B, 78, 78B, 79B, 80, 83, 85, 86, 87, 145, 147 a 149 incluidas,

161, 167, 198 a 207 ambas incluidas, 214, 215, 241 y 242. Practicadas estas segregaciones, quedará un resto matriz de 108.331,36 metros cuadrados.

Para la citada segregación, se hace constar en la escritura que «...con la correspondiente licencia del Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada concedida en sesión extraordinaria de la Comisión de Gobierno celebrada el día uno de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, cuya fotocopia por mí obtenida, incorporo a la presente, proceden a segregar de la finca descrita en el...». En la citada escritura, figura incorporado el documento por el que se concede la licencia municipal del Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada, del que literalmente resulta esto: «A la vista de los informes emitidos por el Sr. Arquitecto municipal y dictámenes de la Comisión de Obras y Urbanismo, la Comisión de Gobierno acuerda por unanimidad aprobar los mismos, tal y como se encuentran redactados, tramitados a instancias de: Vista la solicitud formulada por el Sr. Promotor de la Urb. Las Lastras y una vez realizadas las cesiones de las zonas verdes a favor del Ayuntamiento, Visto igualmente que la Comisión de Obras y Urbanismo ha dictaminado favorablemente la licencia de parcelación global de la Urb. Las Lastras, de conformidad con el plano presentado, señalando que se considera como parcela única las señaladas con las letras M y N, aunque en el plano presentan varias numeraciones. Para una división de estas parcelas deberá proceder a realizar una nueva solicitud con indicación de superficies en que se podrían dividirse. Igualmente, de conformidad con las Normas Subsidiarias de aplicación a la Urb. de las Lastras, la parcela mínima será de 400 metros cuadrados, la Comisión de Gobierno acuerda por unanimidad aprobar la licencia global de segregación de las parcelas de la Urb. Las Lastras, con las indicaciones expresadas anteriormente».

En sucesivas presentaciones en el Registro de la Propiedad, se procedió a la inscripción de algunas de las parcelas segregadas en la referida escritura –cuya identificación y superficie estaba acreditada–, con notas de calificación de fechas 30 de abril y 22 de junio de 2009. Posteriormente, una nueva presentación causó nota de calificación de 7 de mayo de 2012, en la que suspendió la inscripción de las denominadas como 52, 53, 56, 57, 77, 77B, 78, 78B, 79B, 80, 83, 85, 86, 87, 145, 147, 148, 149, 161, 167, 198, 199, 200, 201, 202 a 207 incluidas, 214, 215, 241 y 242 por falta de acreditación de la concesión de licencia municipal de segregación en la que constasen detalladamente las circunstancias de la numeración y superficie de las parcelas segregadas.

Mediante escritura, de fecha 8 de marzo de 2013, ante el notario de Jarandilla de la Vera, don Daniel Alonso Carrasco, con el número 242 de protocolo, se procedió a otorgar por don M. R. S. S., en su nombre y representando a sus hijos, doña Alejandra María S. R. y don Roberto Javier S. R., complemento y protocolización de documento por el que se completa la escritura de 6 de marzo de 2009; en esta escritura se incorpora una fotocopia, compulsada por el Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada, del plano debidamente diligenciado por dicho Ayuntamiento, que fue aprobado por la Comisión de Gobierno del mismo celebrada el día 1 de marzo de 1994, a efectos de conceder la licencia para la segregación global de la Urbanización "Las Lastras", en el que constan detalladamente las circunstancias de la numeración de las parcelas segregadas y se manifiesta en la citada escritura de complemento lo siguiente: «resultando además su superficie de la propia escritura que se complementa».

Junto con la citada escritura, se presenta en el Registro una certificación del Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada de la que resulta, además del contenido de la licencia municipal mencionada anteriormente, lo que sigue: «Que con fecha 12 de diciembre de 2012, el Sr. Arquitecto Municipal ha emitido el informe n.º 05-S-12, cuya parte final se transcribe literalmente: "Informe Conforme a la documentación aportada por el solicitante: 1. La urbanización 'Las Lastras' no se encuentra recepcionada y conforme a la modificación del RUCyL Disposición Transitoria Octava al tratarse de una urbanización no recibida por el Ayuntamiento el Ayuntamiento no podrá conceder licencia urbanística hasta que se cumpla lo dispuesto en los artículos 206 y 207 del RUCyL. Dicho extremo ha sido recientemente confirmado por el Servicio de Asistencia y Asesoramiento a Municipios con fecha 4 junio de 2012 (N.R.E. 3461) 2. El plano de parcelación del año 1994 difiere del catastral en alguna de las parcelas que se desea confirmar la segregación (parcelas 12D, 241, 242, 56, 57, 80, 52, 53, 85, 83, 87, 86, 105B, 173) en la forma de la parcela, no pudiendo garantizarse la equivalencia con los datos aportados la equivalencia solicitada. En particular no se dispone de superficies de la parcelación correspondiente al año 1994 que permitan comprobar dicha equivalencia. Alguna de las parcelas, conforme a los datos catastrales no cumplen los requisitos de parcela mínima correspondientes a la ordenanza de aplicación conforme a las NN.SS. vigentes. 3. El plano de parcelación de 1994 no se corresponde con el plano O.4 de las NN.SS. donde se recoge la ordenación prevista en la urbanización Las Lastras difiere del presentado por los solicitantes puesto que las parcelas 167 y 161 figuran como suelo rústico y existe un vial al sur de las parcelas 241 y 242. 4. Existen solicitudes de presuntos propietarios de parcelas que han solicitado individualmente la segregación de sus parcelas (parcelas 2-A, 47, 109). 5. Aunque en la presente solicitud no se aportan datos de superficie sería oportuno confirmar el punto 2 del informe 09-S-11 anteriormente reproducido. A la vista de la documentación presentada no puede acreditarse la correspondencia de las fincas solicitadas con las del plano de 1994"».

II

Las referidas escrituras se presentaron en el Registro de la Propiedad de Cebreros el día 30 de mayo de 2013 y fueron objeto de calificación negativa de fecha 18 de junio de 2013 que, a continuación, se transcribe: «=Registro de la Propiedad de Cebreros= Presentado el precedente documento, protocolo 356/2009 del Notario de León, Don Daniel Alonso Carrasco, presentado bajo el asiento 839 del Diario 81, la calificación del mismo y del archivo del Registro pone de manifiesto los siguientes hechos: A efectos de esta calificación, se trata de una escritura que contiene unas operaciones previas de liquidación de gananciales y aceptación de herencia. Van seguidas éstas de la segregación de cuarenta y cuatro

porciones de terreno de una de las fincas inventariadas en la herencia, adjudicándose estas cuarenta y cuatro parcelas segregadas en usufructo a la viuda del causante y en nuda propiedad a los diferentes interesados en su condición de legatarios. Los defectos que impiden practicar la inscripción de las fincas 1 a 18 y 27 a 44, todas inclusive, de las segregadas, a que se refiere la actual presentación, se circunscriben, como se explicara, a la segregación documentada, sin que en relación con la herencia exista ningún obstáculo. A fin de acreditar la legalidad de la operación de segregación, se incorpora al título una licencia de parcelación global de la urbanización "Las Lastras", del Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada, contenida en certificación del año mil novecientos noventa y cuatro, la cual no contiene ningún detalle ni referencia del número y superficie de las parcelas afectadas por esa licencia global. El 16 de abril de 2009 se presentó por primera vez este documento solicitándose únicamente la inscripción de una serie de fincas ajenas a la segregación comentada. Se despachó favorablemente. El 6 de junio de 2009 volvió a presentarse, solicitando la inscripción de las parcelas segregadas, números 19 a 26 inclusive. Se acompañó entonces al título un decreto de la alcaldía del Ayuntamiento citado, de 24 de febrero de 2006, en el que se recogía autorización para la segregación de las ocho parcelas interesadas con expresión de su superficie coincidente con la que resultaba tanto de la descripción de las fincas contenidas en el título como de las certificaciones catastrales incorporadas al mismo. Se despachó favorablemente. El 2 de mayo de 2012 se presentó por tercera vez interesando la inscripción de las parcelas segregadas, números 1, 2, 5 a 18, 29 a 37, 40, 41, 43 y 44, todas pertenecientes a la urbanización "Las Lastras". Al Igual que en la anterior presentación, se solicitó por el Registro que por parte del Ayuntamiento o alternativamente, del técnico firmante del proyecto de parcelación original, se certificara que las parcelas cuya inscripción se pretendía estaban incluidas, con la descripción que resulta del título y del catastro, en el citado proyecto que sirvió de base a la licencia global de mil novecientos noventa y cuatro. A diferencia de lo que ocurrió con la anterior presentación, nada se aportó por el presentante para aclarar dicho extremo. Se solicitó nota de calificación y ésta recogió la suspensión de la inscripción solicitada por no acreditarse la legalidad de dichas segregaciones por falta de expresión del número y superficie de las parcelas segregadas. Finalmente, se ha vuelto a presentar el documento con el mismo objetivo que la presentación anterior, pero referido a las parcelas 1 a 18 y 27 a 44 inclusive. Se acompaña ahora al título una escritura de complemento y protocolización de documento autorizada por el notario de Jarandilla de la Vera, don Daniel Alonso Carrasco, en la que se protocoliza una copia compulsada del plano que según el Ayuntamiento sirvió de base a la licencia global de mil novecientos noventa y cuatro. En el indicado plano figuran los números de las parcelas, pero no su superficie. Con esta presentación se acompaña al título un escrito firmado por el alcalde del Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada, dirigido a uno de los interesados en el documento, en el que le indica que en contestación un escrito suyo le adjunta certificación del acuerdo de mil novecientos noventa y cuatro sobre la licencia global ya citada, así como del informe emitido por el arquitecto municipal, de doce de diciembre de dos mil doce. Este informe, certificado por el Ayuntamiento, contiene, entre otras, las siguientes afirmaciones: 1. "La urbanización 'Las Lastras' no se encuentra recepcionada. Al tratarse de una urbanización no recibida por el ayuntamiento no podrá conceder licencia urbanística hasta que se cumpla lo dispuesto en los artículos 206 y 207 del Reglamento de Urbanismo de León". 2. "El plano de parcelación del año 1994 –acompañado a la escritura–, difiere del catastral –también acompañado– en alguna de las parcelas que se desea confirmar la segregación, en la forma de la parcela, no pudiendo garantizarse con los datos aportados la equivalencia solicitada". 3. "El plano de parcelación de 1994 no se corresponde con el plano 04 de las NN SS, donde se recoge la ordenación prevista en la urbanización 'Las Lastras', puesto que las parcelas 167 y 161 figuran como terreno rústico y existe un vial al sur de las parcelas 241 y 242". Y concluye dicho informe del técnico municipal "A la vista de la documentación presentada, no puede acreditarse la correspondencia de las fincas solicitadas con las del plano de 1994". A estos hechos son de aplicación los siguientes fundamentos de derecho: Artículo 78 del R. D. 1093/1997, de 4 de julio. Art. 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo. Arts. 206, 207 y 288 b, 2.º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. A la vista de los hechos y fundamentos de derecho citados, el registrador que suscribe acuerda suspender la inscripción solicitada, en relación las fincas segregadas y relacionadas en el asiento de presentación, hasta tanto en cuanto no se aporte el documento del Ayuntamiento Sotillo de Adrada, del que resulte de manera indubitada la legalidad de la operación de segregación recogida en la escritura, con expresa manifestación de la superficie de las parcelas segregadas y su adecuación al proyecto original de parcelación que provocó la licencia global incorporada al título. En caso contrario deberá procederse modificar el título a propósito de las parcelas segregadas a fin de ajustarlas a la legalidad amparada por la ya tan citada licencia global. No se toma anotación preventiva por no haber sido solicitada, conforme al art. 65 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente calificación (...) Cebreros, 18 de junio de 2013. El registrador (firma ilegible) Fdo. Javier Álvarez de Mon y Pan de Soralue».

III

El día 2 de agosto de 2013, complementado por otro escrito, de fecha 16 de agosto de 2013, en el que se incorporan los documentos necesarios, se solicitó calificación sustitutoria que correspondió al registrador de la Propiedad de Ávila número 2, don Jesús María del Campo Ramírez que, con fecha 21 de agosto de 2013, emitió calificación en la que se desestima la pretensión solicitada y se confirma la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Cebreros.

IV

Mediante escrito, fechado el día 2 de septiembre de 2013, don M. R. S. S., abogado, interpuso recurso contra la

calificación en el que alega lo siguiente: «(...) De toda la documentación presentada, se deduce que no existen motivos legales de clase alguna para denegar la inscripción registral solicitada, ya que en el propio Registrador de la Propiedad de Cebreros, ha admitido y ha inscrito desde el año 1994 fecha de la concesión de la Licencia de Segregación global de la urbanización Las Lastras por acuerdo del Ayuntamiento de Sotillo de la Adrada, y en concreto las siguientes: a) La parcela con Referencia Catastral 3925109UK6632N0001PD de 838,45 m² se segregó con Licencia Municipal de la finca matriz en el año 2005 y fue inscrita en ese Registro de la Propiedad. b).–Se segregaron 10 parcelas de la urbanización, por Decreto de la Alcaldía de 24 de febrero de 2006, quedando un resto de 192 m² que también fueron inscritas en el Registro de la Propiedad de Cebreros. c). En fecha 20-12-2007 se segregó una parcela de 1.125 m² en dos parcelas, de 562,50 y 562,50 cada una que fueron inscritas en el Registro de la Propiedad de Cebreros. C). (sic) La parcela 144 de dicha urbanización se segregó y concedió por el Ayuntamiento Licencia de Obras el 20 de septiembre de 2008 y licencia municipal de primera ocupación el 12 de abril de 2011, siendo inscritas en este Registro de la Propiedad. d). De los documentos remitidos por Correo certificado administrativo, en fecha 16 de agosto al Sr. Registrador sustituto (recibidos al parecer el día 19 de agosto siguiente), se desprende asimismo que si puede ser inscrita la Escritura objeto de recurso ya que existen además 1. Certificado municipal de concesión de licencia global en base al Plano que consta en el expediente municipal de 16-2-2006. 2. Cuatro documentos municipales a partir del año 1994 hasta el 21 de abril del año 2010 concediendo Licencias de Segregación en la citada Urbanización Las Lastras. 3.–Siete Notas Simples de inscripción registral de 1995 hasta 2007 de sendas segregaciones de parcelas en citada Urbanización. 4. Certificación Registral expedida el 30-11-1999 por la Sra. Registradora de la Propiedad de Cebreros, donde se recogen 112 Inscripciones registrales de Segregación de parcelas en la citada Urbanización, practicadas en los años 1997 y 1998».

V

Mediante escrito, de fecha de 26 de septiembre de 2013, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 78 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; 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo; y 206, 207 y 288.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura en la que, entre otros actos y negocios jurídicos, se segregan porciones de terreno de una finca registral en la que concurren las circunstancias siguientes, que la nota de calificación relata detalladamente: Se incorpora al título, una licencia de parcelación global de la urbanización expedida en certificación, la cual no contiene ningún detalle ni referencia del número y superficie de las parcelas afectadas por esa licencia global; exigido por el Registro que, por parte del Ayuntamiento o, alternativamente, del técnico firmante del proyecto de parcelación original, se certificara que las parcelas cuya inscripción se pretendía estaban incluidas en la descripción que resulta del título y del Catastro en el citado proyecto que sirvió de base a la licencia global, ahora se acompaña al título una escritura de complemento y protocolización de una copia compulsada del plano que según el Ayuntamiento sirvió de base a la licencia global; en el indicado plano figuran los números de las parcelas, pero no su superficie.

Con esta presentación se acompaña al título un escrito firmado por el alcalde del Ayuntamiento, dirigido a uno de los interesados en el documento, en el que le indica que, en contestación a un escrito suyo, le adjunta certificación del acuerdo sobre la licencia global ya citada, así como del informe emitido por el arquitecto municipal. Este informe, certificado por el Ayuntamiento, contiene, entre otras, las siguientes afirmaciones: La urbanización no se encuentra recepcionada; al tratarse de una urbanización no recibida por el Ayuntamiento no podrá conceder licencia urbanística hasta que se cumpla lo dispuesto en los artículos 206 y 207 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; el plano de parcelación –acompañado a la escritura– difiere del catastral también acompañado en alguna de las parcelas que se desea confirmar la segregación, en la forma de la parcela, no pudiendo garantizarse con los datos aportados la equivalencia solicitada; el plano de parcelación no se corresponde con el plano donde se recoge la ordenación prevista en la urbanización, puesto que algunas parcelas figuran como terreno rústico y existe un vial al sur de otras de ellas; concluye el informe del técnico municipal que «a la vista de la documentación presentada, no puede acreditarse la correspondencia de las fincas solicitadas con las del plano de 1994».

El registrador señala como defecto que no cabe la práctica de las segregaciones en cuanto no se aporte el documento del Ayuntamiento, del que resulte de manera indubitada la legalidad de la operación de segregación recogida en la escritura, con expresa manifestación de la superficie de las parcelas segregadas y su adecuación al proyecto original de parcelación que provocó la licencia global incorporada al título. En caso contrario, deberá procederse a modificar el título a propósito de las parcelas segregadas a fin de ajustarlas a la legalidad amparada por la ya tan citada licencia global.

El recurrente relata todos los documentos que se han presentado tanto en esta presentación como en otras de años anteriores que causaron la práctica de segregaciones de la misma finca, y alega que de la misma forma debieran realizarse las que se solicitan ahora.

2. El artículo 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008 establece: «En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los Notarios exigirán, para su testimonio, 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. El cumplimiento de este requisito será exigido por los Registradores para practicar la correspondiente inscripción».

Ciertamente, tanto el Registrador en su nota de calificación como el recurrente en su escrito de recurso hacen un relato detallado de los hechos y documentaciones presentadas, pero así como el primero señala los obstáculos que impiden el acceso al Registro de las segregaciones que ahora se solicitan, el segundo no rebate los defectos que se señalan respecto de las porciones que se pretenden segregar –no expresión de la superficie de las segregaciones que se pretenden en el plano que sirvió de base para la licencia global, la falta de coincidencia entre el plano de parcelación y el catastral, y la falta de correspondencia del mismo con el plano donde se contiene la ordenación prevista en la urbanización–, defectos que no se produjeron en la práctica de las segregaciones de otras fincas realizadas en anteriores presentaciones, que cumplían con las exigencias de identificación por su numeración y superficie, por lo que causaron entonces su inscripción, lo que ahora no ocurre con las porciones que se pretenden segregar.

A mayor abundamiento, la certificación expedida por el Ayuntamiento a petición del recurrente, realiza una declaración de no acreditación de la correspondencia entre las fincas cuya segregación se solicita y el plano que sirvió para la concesión de la licencia global, lo que determina por sí mismo, que respecto de esas porciones sobre las que se pregunta ahora, no está regularizada la licencia. En consecuencia, no puede más que confirmarse la nota de calificación.

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, 19 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 15 -

13301 *Resolución de 20 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Aldaia a la práctica del asiento de presentación de un documento por el que solicita que se suspenda determinada inscripción. (BOE núm. 303, de 19-12-2013).*

En el recurso interpuesto por doña María Dolores F. M. contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Aldaia, doña María Rosa Navarro Díaz, a la práctica del asiento de presentación de un documento por el que solicita que se suspenda determinada inscripción.

Hechos

I

El día 30 de mayo de 2013 se presentó en el Registro de la Propiedad de Aldaia instancia privada suscrita por doña María Dolores F. M., en su nombre y como mandataria verbal de su hermana, doña María Teresa F. M., solicitando la posposición de la inscripción de determinada superficie a favor de don V. M. S., don V. M. P. y don M. M. M., así como que se practicasen «las anotaciones preventivas que en Derecho hubiere lugar, hasta que se depure la cuestión planteada en el Tribunal Constitucional». Se acompañaban unos planos de medición de determinadas fincas. Se manifestaba en dicha instancia que la ejecución 845/2009 del Juzgado de Instrucción número 2 de Torrente y Sección Séptima de la Audiencia Provincial de Valencia estaban pendientes de recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional, así como que había planteada una denuncia penal contra el perito de autos. La documentación judicial referente a dichos autos había sido objeto de presentación anterior a la entrada de la documentación privada de referencia.

II

El mismo día 30 de mayo de 2013 la Registradora de la Propiedad de Aldaia, doña María Rosa Navarro Díaz, denegó la práctica del asiento de presentación del referido documento con base en los siguientes fundamentos de Derecho: «Artículo 3 de la Ley Hipotecaria: "Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, 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 420 del Reglamento Hipotecario: «Los Registradores no extenderá asiento de presentación de los siguientes documentos: Los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral. [...] 3) Los demás documentos que por su naturaleza, contenido o

finalidad no puedan provocar operación registral alguna.» En todo caso, se advierte que la defensa del derecho que expone debería encauzarse por otras vías del procedimiento registral, distintas de la suspensión de otro iniciado con anterioridad –no previsto legalmente–, como pudiera ser la anotación de la demanda si tuviera carácter o con trascendencia real que dice haber interpuesto ante el Tribunal Constitucional, pero que no acredita documentalmente mediante título público, y en todo caso en virtud de mandamiento judicial (artículos 42 de la Ley Hipotecaria, 166 de su Reglamento y sus concordantes). Contra esta decisión (...).

Dicha calificación fue notificada a doña María Dolores F. M. por correo certificado con acuse de recibo remitido el día 31 de mayo de 2013. Consta acuse de recibo de fecha 18 de junio de 2013.

III

Mediante escrito, con fecha de 27 de junio de 2013, remitido a través del Servicio de Correos el día 29 de junio de 2013 y con entrada en el Registro de la Propiedad de Aldaia el 2 de julio de 2013, doña María Dolores F. M. solicitó a la Registradora de la Propiedad la rectificación de la resolución de fecha 30 de mayo de 2013 por la que se denegó la práctica del asiento de presentación, por considerar aplicable el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, esto es, la revisión de oficio del acto administrativo por error material. En dicho recurso se aducen las siguientes alegaciones: «Primera.–En efecto, parte de un grave error la señora Registradora de la Propiedad cuando obvia en su decisión, una denuncia penal dirigida contra el Ingeniero de Autos 123/2006 y procedimiento de ejecución 845/2009 F. R. B. y otras personas que en el transcurso de la investigación criminal sean responsables de los hechos presuntamente denunciados, en los que en principio 1.827,53 m² de superficie del lote C, D y E, se los han adjudicado, existiendo presunto dolo del denunciado, a los señores M. en el lote A y B. Es palmario que en el escrito que iniciaba la denuncia de esta situación ante el Registro de la Propiedad de Aldaia, presentado el día 30 de mayo de 2013, advertía al Registro de la Propiedad (Como Oficina registral y liquidadora de impuestos y Órgano de la Administración), de estas irregularidades y que las mismas se están investigando y depurando en la vía penal. Por ende, la necesaria rectificación de esta resolución pues ese ramo de la Administración sometido a la Ley y al Derecho art. 103 de la CE, omite por completo la vertiente del escrito denunciando los hechos hoy registrales como penales. Ya esto nada más a la Registradora de la Propiedad le debería haber servido para inexcusablemente haberse pronunciado sobre los hechos penales denunciados y detener y posponer cautelarmente toda la actividad del Registro. Promovida denuncia penal ante la Jurisdicción, todo ramo de la Administración debe frenar su actividad y hasta que no se ventile con autoridad de cosa juzgada material y formal la denuncia sobre los hechos denunciados, posponer la toma de decisiones de algún tipo que afecten a la trascendencia registral de lo denunciado, esto es lo que distingue a un Estado de Derecho, ya que caso contrario se corre el riesgo de convertir el mismo en Estado de inderecho, por mor de la intervención de la Administración y los Poderes Públicos que actúan de manera al parecer contraria a lo establecido por la Ley. Cualquier ramo de la Administración y Organismo cuando unos hechos –se encuentran denunciados en la Jurisdicción Penal– tiene la obligación inexcusable de suspender la actividad, ya que el fuero penal es preferente al Administrativo-Registral y al Civil. Siendo que la actuación de la Señora Registradora de la Propiedad (...) es desafortunada y está al parecer a extramuros de la legalidad vigente, no teniendo en cuenta la tutela cautelar aplicable, como una derivación de la tutela judicial efectiva. Segunda.–Le pido rectifique y modifique la resolución de fecha 30/05/2013, que adolece del defecto y error material de estando unos hechos denunciados en la vía Penal, no respeta el Fuero Penal como preferente al de ese Registro, e iniciar una vía oblicua en la resolución reconduciéndome a un recurso gubernativo y a la jurisdicción de los tribunales competentes civiles (...) otorgando plazo de dos meses, que no debe padecer esta parte, cuando los hechos base pertenecen al ámbito del Derecho Penal, nunca al Civil, en cuyo Derecho y Ley Hipotecaria y Reglamentos se encuentra ubicado lo que hoy llaman Derecho Registral». No puede otorgar la registradora, en pie de recurso de su resolución, acciones civiles, cuando éstas se encuentran suspendidas de cómputo procesal por la denuncia penal en el Juzgado de Guardia de Torrente. Debe tenerse en cuenta que se ha comunicado a la registradora que existía denuncia penal contra los títulos que pretenden inscribir los señores M. «Por ello, debe proceder a rectificar el error vía art. 105 de la Ley 30/1992 y dejar sin efecto alguno el pie de recurso que me otorga y la resolución, en tanto en cuanto el fuero penal es preferente a todos investiga estos hechos». Desde el Proyecto Porcioles en estudio de la Ley Hipotecaria, la fe pública asiste a quien va de buena fe al Registro y los señores M. no han actuado de buena fe y se les está amparando «prima facie» haciendo una interpretación contraria del ordenamiento jurídico y a la Jurisprudencia de la Sala Segunda del Tribunal Supremo en materia de negocios jurídicos civiles criminalizados y su acceso al Registro de la Propiedad. Conforme a la Ley Hipotecaria y a su Reglamento de aplicación, las hermanas F. M. sí que son terceros de buena fe, y son derivadas a una vía oblicua civil, estando el fuero penal por delante que suspende los recursos ante los tribunales civiles. No cabe entender que la Ley Hipotecaria no está pensada para el proceso penal. El principio de la tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 24 de la Constitución Española informa la totalidad del Ordenamiento, incluido el ámbito del Derecho Registral, y se puede compadecer muy mal con interpretaciones «literalistas» de la Ley Hipotecaria y del Reglamento de hace más de un siglo. En tutela cautelar como una derivación de la citada tutela judicial efectiva, la apreciación «prima facie» de la registradora es absolutamente contraria a la Jurisprudencia de la Sala Segunda del Tribunal Supremo y del resto de los órganos judiciales, que de forma reiterada y pacífica proceden a declarar la nulidad de los negocios jurídicos a través de los que se instrumentó el posible delito, sin necesidad de acudir al procedimiento civil. Tampoco puede omitirse que la espina dorsal del Derecho Registral e Hipotecario está basada en el concepto de la buena fe: Ésta ha de estar presente en el momento que se pide la protección registral (presentando el título

a Registro). Así lo predica la importante sentencia del Tribunal Supremo de 7 de abril de 2000. Se invoca el principio «mala fides superveniens non nocet». Hay que exigir buena fe hasta la inscripción ex artículo 34 de la Ley Hipotecaria. «Es palmario que quien intenta inscribir el título sabe y conoce que está cuestionado en el Tribunal Constitucional de España (Con pieza de suspensión) y en la Jurisdicción Penal por presunto dolo en la superficie que acredita el topógrafo y que a ese Registro ya le consta». No puede entrar al Registro –sin anotación preventiva– aquel título que está pendiente de que se pronuncie sobre su legitimidad y buena fe y certeza, el Tribunal Constitucional y la Jurisdicción Penal. Por lo expuesto, se solicita a la registradora de la Propiedad de Aldaia «admita este escrito a trámite, le de el curso que en Derecho corresponda y se acceda a la rectificación vía art. 105 de la Ley 30/92 interesada». Asimismo, se añade lo siguiente: «Otro sí digo: Conforme al art. 111 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pido la suspensión de la resolución del registro de fecha 30-5-13 La que queda interesada con efectos desde hoy. Es solicitud y medida cautelar administrativo-registral que pido espero y confío fecha ut supra».

IV

El día 4 de julio de 2013 la registradora de la Propiedad desestimó dicha solicitud de rectificación de la resolución de denegación de asiento de presentación, manteniendo la denegación y reiterando los medios de impugnación notificados en su momento, con los siguientes fundamentos jurídicos: «Que contra la decisión de no practicar asiento de presentación que le fue notificada el 18 de junio de 2013, se hicieron constar los recursos de que dispone el solicitante. Que contra la denegación del asiento de presentación, pese a no estar previsto en la normativa que rige el procedimiento registral ningún recurso (tras la derogación del art. 329 de la Ley 24/2001 por la Ley 24/2005), se ha admitido por la Dirección General de los Registros y del Notariado el recurso gubernativo, al objeto de no causar indefensión, en los términos previstos en el art. 324 LH. Que el procedimiento registral se rige por normas propias, contenidas fundamentalmente en la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario, sin perjuicio de las remisiones de dichos cuerpos contienen en algunas materias a la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, como ocurre en sede de plazo de notificaciones, lugar de presentación de recursos, etc. Según la Dirección General de los Registros y del Notariado «el procedimiento registral tiene una naturaleza especial, que no encaja en la puramente administrativa, al versar sobre cuestiones civiles, por lo que la normativa a que está sujeto es la específica contenida en la legislación hipotecaria. Estima el Centro Directivo que esta doctrina ha sido reforzada por la STS 3-1-2011, de la cual resultan los siguientes criterios: a) la calificación registral presenta particularidades de notoria importancia respecto del régimen de las actividades de las administraciones públicas; b) por ello la aplicación supletoria de las normas del procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta; c) las Resoluciones dictadas por la DGRN no son por tanto un acto administrativo abstracto, sino que tienen por presupuesto un acto de calificación del registrador que, por su contenido, no puede ser considerado como un acto sujeto al Derecho Administrativo, de ahí que su legalidad sea examinada por los tribunales civiles; d) las Resoluciones son un acto administrativo, pero ello no implica que su regulación haya de regirse por el régimen administrativo general, sin perjuicio de la aplicación de éste cuando haya una remisión específica por parte de la legislación hipotecaria, o cuando se trate de normas administrativas que respondan a los principios generales o materiales de procedimiento propios de todo el ordenamiento; ... Por ello, es la hipotecaria la legislación de preferente aplicación al recurso contra la calificación registral». (Resoluciones 14 de enero y 7 de diciembre de 2012, entre otras). Que no está previsto en la normativa vigente relativa al procedimiento registral un procedimiento de revisión de oficio de resoluciones desestimatorias. Respecto a la alegación de que existe planteada una denuncia penal contra el perito de autos, y la preferencia de fuero penal sobre el civil, le hago constar que, sin discutir este principio procesal básico de nuestro ordenamiento, dichas alegaciones no resultan corroboradas mediante documentación pública, y que la preferencia del fuero penal sobre el civil que alega se refiere a los ordenes de la jurisdicción, resultando de sus manifestaciones que se pretende la suspensión de la inscripción de unas sentencias firmes. Que la pretendida suspensión de la inscripción de unas resoluciones judiciales firmes, de obligado acatamiento conforme al artículo 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y que gozan de prioridad registral, nunca puede tener lugar, en un estado de derecho, a instancia de un interesado en virtud de documentación privada, sino, en su caso por mandato judicial, y siempre con la salvaguardia de la independencia del Registrador en su función calificadora, consagrada entre otros en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes, que se extiende incluso a los apremios de Jueces y Tribunales, como resulta del artículo 136 del Reglamento Hipotecario».

Dicha resolución fue notificada a doña María Dolores F. M. por correo certificado con acuse de recibo remitido el día 9 de julio de 2013. Consta acuse de recibo de fecha 27 de julio de 2013.

V

Mediante escrito con fecha de 26 de agosto de 2013, remitido a través del Servicio de Correos el mismo día y con entrada en el Registro de la Propiedad de Aldaia el día 29 de agosto de 2013, doña María Dolores F. M. interpuso recurso contra la decisión de la registradora de no practicar asiento de presentación, con las siguientes alegaciones: Primera.–Ratificación del escrito de 27 de junio de 2013 y con todos los incorporados al expediente que traen causa y están relacionados con este asunto, por los que se solicitaba rectificación de errores y detención del expediente, al encontrarse los cómputos detenidos como consecuencia de la prejudicialidad penal existente en el asunto registral. «Segunda.–Es una obviedad, que existiendo una denuncia penal planteada contra el señor don F. R. B. y otras personas que en el transcurso de

la investigación criminal sean responsables de los hechos presuntamente denunciados, en los que en principio 1.827,53 m² de superficie del lote C, D y E, se los han adjudicado a los señores M. (...) existiendo presunto dolo de la parte denunciada Ingeniero Agrónomo divisor de la Finca (procesos civiles 123/2006 y de ejecución de sentencia 845/2009 Juzgado de Instancia núm. 4 de Torrent hoy de Instrucción núm. 2), no ha debido la Registradora continuar este asunto y sí conceder prejudicialidad penal en favor de la denunciante María Dolores F. M., dada la trascendencia y alcance de las diligencias previas 1.964 2013 que penden en el Juzgado de Instrucción núm. 1 de Torrente (Valencia), contra el Ingeniero que de manera presunta consintió, que esos metros pasaran al Juzgado sin corregir el error material que había sobre los mismos y que era dicho Ingeniero conocedor de todo esto. También debió la señora registradora no otorgar pie de recurso gubernativo y ejercicio de acciones civiles, que se encuentra detenidas por mor de la prejudicialidad penal existente en el Juzgado de Instrucción núm. 1 de Torrente». «Tercera.—En un Estado de Derecho, promovida denuncia penal ante los Tribunales y una vez formadas diligencias previas, la Administración y cualquier Órgano de la Administración o Jurisdicción, tienen que suspender su actividad para no perjudicar a los interesados correspondientes, es lo que se denomina tutela cautelar como una derivación de la Tutela judicial efectiva del art. 24 de la CE. El Fuero Penal es preferente al Administrativo-Registral y al Civil. La apertura de diligencias previas en un Tribunal Penal y su investigación en fase instructora (hasta que alcancen autoridad de cosas juzgada material y formal), determinan la suspensión de toda actividad administrativa, gubernativa, registral o judicial de otros ámbitos hasta que se averigüen los hechos penales. Esto que se dice, está establecido por el legislador y por la jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo año 1991 y 1992 suspensión en la vía Administrativa y Civil por causa de prejudicialidad penal para que no pierda su finalidad, la denuncia penal planteada ante la jurisdicción penal competente. A mayor abundamiento y precisión, existe planteado un recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional cuestionando esa superficie de metros para que no accedan al Registro de la Propiedad, y hay pieza de suspensión cautelar interesada ante la jurisdicción constitucional y a pesar de esto, la Registradora de Aldaia se empeña en resolver y otorgar pie de recurso ante esa Dirección General de los Registros y ante la Jurisdicción Civil» obligando a la recurrente a acudir a una vía administrativa y jurisdiccional que se encuentra suspendida por la jurisdicción penal, al ser este fuero el preferente al Civil y Administrativo. «La doctrina cautelar abarca un principio general, de que la tutela cautelar se impone como una derivación de la tutela judicial efectiva consagrada en el art. 24 de la CE. El propio Derecho Comunitario la tiene consagrada a través del Tribunal de Justicia de la Comunidad Europea (TJCE) dándole la intensidad necesaria mediante el «referee» en la terminología francesa y que tiene por objeto: la suspensión del acto recurrido. Sobre este tema es sabido la importancia del asunto «factotame», acordando el Presidente del Tribunal de la Unión Europea, la exclusión de una norma de derecho interno cuando constituya el único obstáculo para la adopción de la medida cautelar que debe adoptarse. Nuestro Tribunal Constitucional y Tribunal Supremo también se muestran de esta misma opinión, y si esto es así, lo que sorprende es la postura del Registro de la Propiedad de Aldaia que ante situación tan compleja e injusta» como la presente no se haya decidido suspender, posponer la inscripción que se pretende, y «pedir información al tribunal penal sobre la trascendencia de esta querrela y al Tribunal Constitucional en igual sentido respecto al recurso de amparo». De nada le sirve a la dicente que el Tribunal penal o el Constitucional le den la razón, si antes cautelarmente no ha suspendido el Registro de la Propiedad el acto que sabe y conoce está cuestionado en estos dos órdenes jurisdiccionales mencionados. La denuncia penal planteada y el recurso de amparo pierden su finalidad si no se otorga esta tutela cautelar que se solicita a la registradora. Basta el haber promovido denuncia penal con apertura de previas para suspender y posponer la inscripción. Este recurso se ha interpuesto (aun sabiendo que no se computan los plazos para el ejercicio de acciones civiles y administrativas derivados de la resolución de 30 de mayo de 2013) y de manera «ad cautelam», ante la postura de la «Registradora de no querer reconocer que están los mismos interrumpidos por prejudicialidad penal». Se solicita a la Dirección General de los Registros y del Notariado que «resuelva en el sentido de proclamar haber lugar a encontrarse esta actividad suspendida hasta que resuelvan los Tribunales Penales lo pertinente sobre el fondo de la denuncia planteada, además de reconocer el derecho que asiste a la recurrente de que se acceda cautelarmente al asiendo de presentación interesado» en el Registro de la Propiedad de Aldaia. Reconociendo igualmente «que la reclamante tiene legítimo derecho a que no le compute ningún plazo (derivado del ejercicio de acciones civiles y administrativas) en expediente de la referencia, por mor de la prejudicialidad penal, ni en la vía civil ni en la Gubernativa-administrativa en la que se encuentra, hasta que no sea resuelta con cosa juzgada la denuncia penal interpuesta en su día al ser el Fuero Penal exclusivo y preferente y condicionar a los restantes que están sometidos a el».

VI

La Registradora de la Propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito de fecha 30 de septiembre de 2013, en el que solicita que se inadmita el recurso por haber sido interpuesto fuera de plazo y, en su defecto, se mantiene en su calificación denegatoria de la práctica del asiento de presentación. En dicho informe se hace constar que el día 29 de agosto de 2013 doña María Dolores F. M. presentó en el Registro de la Propiedad de Aldaia un escrito en el que solicita que «se tenga por concedida por silencio administrativo la solicitud de suspensión del artículo 111 de la Ley 30/92, por haber transcurrido con exceso el tiempo marcado por la Ley y no haberlo resuelto específicamente este incidente planteado mediante otrosí, o subsidiariamente acceda de nuevo a suspender cautelarmente la inscripción que pretenden en contra de la Ley los señores M.,...», así como «...que ante la especial situación que se plantea en este tema, solicite la Registradora de la Propiedad de Aldaia plantear cuestión al Tribunal de Justicia de la Unión Europea para que se pronuncie sobre interpretación de esta Doctrina de aplicación al asunto...». En el mismo informe se hace constar que por

resolución de 29 de agosto de 2013, doña María del Pilar Soriano Calvo, registradora accidental del Registro de la Propiedad de Aldaia, por licencia ordinaria de la registradora titular, resolvió ratificar la resolución de la registradora titular de fecha 4 de julio de 2013 y rechazó la solicitud relativa al planteamiento de la cuestión al Tribunal de Justicia de la Unión Europea, informando a la presentante de los medios de impugnación a su disposición.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 3, 42.4, 205 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 548, 721.1, 730, apartados 1 y 2, 731 y 738 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 11.3 y 23 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje; 165, 298 y 420.1 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 3 de enero de 2011; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de febrero de 2008, 2 de julio de 2011, 14 de enero, 3 y 16 de mayo, 14 de julio y 7 de diciembre de 2012 y 3 de enero de 2013.

1. Como cuestión previa debe determinarse en este expediente qué recurso puede interponer la interesada ante la negativa de la registradora de la Propiedad a la práctica del asiento de presentación de una instancia privada por la que aquélla solicita que se suspenda la realización de determinada inscripción, y se extienda la anotación preventiva que proceda, porque –según afirma dicha interesada– se ha interpuesto recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional respecto del procedimiento judicial del que deriva el acto que se pretende inscribir y se ha iniciado determinado procedimiento penal.

En la primera redacción del Reglamento Hipotecario, el artículo 416 estableció que, ante la negativa, cabía recurso de queja ante el juez de la localidad. La Ley 24/2001 estableció en el artículo 329 de la Ley Hipotecaria que cabía interponer recurso de queja ante esta Dirección General, con alzada ante el juez de la capital de la provincia, pero este último precepto quedó derogado y dejado sin contenido por la Ley 24/2005, por lo que actualmente la cuestión carece de una regulación directa.

No obstante, este Centro Directivo ha entendido (cfr., por todas, las Resoluciones de 11 de febrero de 2008 y 14 de julio de 2012) que la negativa a la práctica del asiento de presentación es una calificación más y, como tal decisión, puede ser impugnada mediante mismo recurso que puede interponerse contra una calificación que deniegue o suspenda la inscripción del documento y, por tanto, debe tramitarse tal recurso a través del procedimiento previsto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Es este recurso el que procede y no, como pretende la recurrente el de revisión de oficio por la misma registradora conforme al artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En efecto, según la doctrina de esta Dirección General (cfr., por todas la Resolución de 14 enero de 2012, con criterio confirmado por otras posteriores, como las de 16 de mayo y 7 de diciembre de 2012), respecto de la naturaleza jurídica especial del procedimiento registral y el régimen legal a que queda sujeto resulta particularmente relevante la doctrina legal fijada por la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera) de 3 de enero de 2011, y de la que resultan los siguientes criterios: a) la función de la calificación registral presenta particularidades de notoria importancia respecto del régimen de las actividades de las administraciones públicas. Estas particularidades justifican secularmente su tratamiento específico desde el punto de vista científico, normativo y jurisdiccional. Desde este último punto de vista, la revisión de la actividad registral inmobiliaria no corresponde al orden jurisdiccional contencioso-administrativo, sino que es una de las expresamente atribuidas al orden jurisdiccional civil por razón de la naturaleza privada y patrimonial de los derechos que constituyen su objeto –artículo 3.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa–; b) por ello la aplicación supletoria de las normas de procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta; c) es cierto que esta Dirección General de los Registros y del Notariado es un órgano administrativo y que sus resoluciones tienen naturaleza administrativa. Sin embargo, la inserción de éstas en el ámbito de la función de calificación de los registradores de la Propiedad las dota de características muy especiales frente al régimen de la actividad administrativa, las cuales no sólo se han mantenido, sino que se han acentuado en las sucesivas modificaciones de la Ley Hipotecaria (en concreto, por ejemplo, en la Ley Hipotecaria se establece la competencia de la jurisdicción civil para conocer de las demandas mediante las que se solicite la nulidad de las Resoluciones de este Centro Directivo por las que se resuelven recursos contra la calificaciones negativas de los registradores de la Propiedad); d) La Resolución de esta Dirección General no es, en consecuencia, un acto administrativo abstracto, sino que tiene como presupuesto y objeto un acto de calificación del registrador, que no puede ser considerado por razón de su contenido como acto sujeto al Derecho administrativo, y su consecuente jurídico es el examen de su legalidad por parte del orden jurisdiccional civil; e) de esto se sigue que la naturaleza de acto administrativo que tienen las Resoluciones de esta Dirección General no permite, sin más, proyectar el régimen administrativo general sobre su regulación, pues esto podría determinar efectos incompatibles con los principios del sistema registral; f) lo anterior no excluye la aplicabilidad del régimen administrativo cuando haya una remisión específica de la legislación hipotecaria a los aspectos de dicho régimen que considere aplicables a la función registral, o cuando se trate de normas administrativas que respondan a los principios generales materiales o de procedimiento propios de todo el ordenamiento; g) en concreto, los efectos del silencio o falta de resolución tempestiva se regulan en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin que exista una remisión al régimen administrativo del silencio administrativo; y, h) finalmente, esta conclusión queda confirmada a la vista de la evolución

reciente de la legislación hipotecaria, a través de las distintas modificaciones introducidas, en la que se pone de manifiesto un propósito del legislador de subrayar el carácter específico del procedimiento de resolución de recursos por este Centro Directivo, especialmente en materia de silencio administrativo, respecto del régimen administrativo general. Así, se utiliza la expresión «desestimación presunta» (artículo 327, penúltimo párrafo, de la Ley Hipotecaria, según la redacción introducida por la Ley 62/2003), que apunta al carácter firme del silencio administrativo negativo y que ha sido por ello desterrada de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Por otra parte, se establece un régimen de caducidad automática del asiento de presentación en función de la extinción del plazo de interposición de la demanda civil contra la Resolución de esta Dirección General (artículo 327, penúltimo párrafo, de la Ley Hipotecaria, según la redacción introducida por la Ley 62/2003), el cual tendría poco sentido en el caso de que este Centro Directivo pudiera, y estuviera obligado, a dictar una Resolución posterior en sentido contrario. Mientras en la primera redacción de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común el silencio negativo tenía características más próximas a las de un acto presunto, en ciertas condiciones de carácter irrevocable, a partir de la Ley 4/1999 el silencio negativo se configura como una mera ficción que no permite sostener la existencia de un acto administrativo.

Por ello, la legislación hipotecaria constituye el marco normativo fundamental –de aplicación preferente, por tanto– que regula el desarrollo procedimental del recurso contra la calificación registral.

2. También como cuestión de procedimiento, no puede estimarse la alegación de la registradora sobre el carácter extemporáneo del presente recurso.

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Si se tiene en cuenta que la calificación fue notificada a la recurrente el 27 de julio de 2013 y que el recurso se interpuso el día 26 de agosto, mediante presentación del escrito de impugnación en una oficina de Correos, como resulta del sello que consta en el mismo, y destinado a este Centro Directivo, debe estimarse que el recurso no está presentado fuera de plazo, pues aun cuando se recibiera en el Registro de la Propiedad el 29 de agosto, esta fecha determina el «dies a quo» del cómputo del plazo únicamente a los efectos de la prórroga del asiento de presentación, ya que sólo la oficina del Registro puede hacer constar dicha prórroga, de manera que si el recurso llegara al Registro después de transcurrido el plazo de vigencia de tal asiento no podría prorrogarse. Precisamente por ello, el párrafo cuarto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, después de disponer el párrafo anterior que el recurso podrá presentarse en los registros y oficinas previstos en la legislación administrativa (en las que se incluyen las oficinas de Correos), señala que «a los efectos de la prórroga del asiento de presentación», por tanto, no a los demás, se entenderá como fecha la de la llegada del recurso al Registro.

3. Respecto del fondo del asunto, el artículo 420.1 del Reglamento Hipotecario, en relación con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, ordena a los registradores no extender asiento de presentación de los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral. Dado que no concurre esta excepción en el presente supuesto en que se pretende que se suspenda la inscripción de determinadas resoluciones judiciales por alegar la interesada la existencia de determinado procedimiento penal y de un recurso de amparo constitucional –que no acredita con documentación pública–. Por lo demás, la mera iniciación de estos procedimientos no puede impedir la práctica de la inscripción de títulos que gocen de prioridad registral ni motivar asiento alguno, pues es necesario que el juzgado o tribunal competente decreta la correspondiente medida preventiva o cautelar que proceda, a través de la correspondiente anotación preventiva mediante la resolución del juzgado y el mandamiento decretando la anotación preventiva. No cabe que el interesado solicite directamente en el Registro la práctica de una medida cautelar, ni que ésta proceda por el mero hecho de alegar –o, incluso, acreditar, lo que en este caso no ocurre– la presentación en el juzgado de un escrito de denuncia respecto de la práctica de determinada inscripción.

Las medidas cautelares son los mecanismos establecidos por la legislación procesal para asegurar la efectividad de la tutela judicial que pudiera obtenerse en la sentencia estimatoria que se dictare o en el laudo arbitral que pusiera fin a la controversia (cfr. artículos 721.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 11.3 y 23 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje). Siendo su finalidad ese tratamiento asegurativo (obtener una verdadera «restitutio in integrum») su adopción puede tener lugar no sólo durante su tramitación y a su conclusión hasta que se despache su ejecución, salvo que ésta no se hubiera solicitado en plazo (cfr. artículos 548 y 731 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), sino también con carácter previo al proceso –«antes de la demanda»– o en el momento inicial del mismo (artículo 730, apartados 1 y 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

En materia de ejecución de medidas cautelares, tratándose de anotaciones preventivas la legislación procesal remite a las normas de la legislación hipotecaria (cfr. artículo 738 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Dentro de esta última normativa, el artículo 42.4 de la Ley Hipotecaria, respecto de la anotación preventiva de prohibición de disponer establece que podrá solicitarla quien «demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligación, obtuviere, con arreglo a las leyes, providencia ordenando el secuestro o prohibiendo la enajenación de bienes inmuebles». El Reglamento Hipotecario desarrolla esta norma en su artículo 165 para toda anotación que haya de practicarse en virtud de mandato judicial, la cual «se verificará en virtud de presentación en el Registro del mandamiento del Juez o Tribunal, en el que se insertará literalmente la resolución respectiva con su fecha y se hará constar, en su caso, que es firme».

Por otra parte, el párrafo último del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, en materia de inmatriculación del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, dice respecto a la posibilidad de anotación de demanda, 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, podrán 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». Por tanto, la presentación de una denuncia ante el juzgado no es suficiente, pues, tal como se ha indicado, sería necesario que el juzgado o tribunal competente, ante el que lo solicite el interesado, decreta en su caso, la correspondiente anotación preventiva, lo que no se ha acreditado en el presente caso. Por cuanto antecede debe concluirse que no cabe practicar mediante la solicitud privada objeto del presente debate asiento alguno que impida la práctica de la inscripción de títulos previos o que comporte la suspensión de los efectos de las inscripciones practicadas, debiendo dirigirse la recurrente al órgano jurisdiccional competente respecto de la adopción de la medida cautelar pretendida.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de noviembre de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 16 -

13303 *Resolución de 21 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Murcia n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. (BOE núm. 303, de 19-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Gerardo Torrecilla Casitas, notario de Murcia, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Murcia número 3, don Carlos Pinilla Peñarrubia, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Murcia, don Gerardo Torrecilla Casitas, de fecha 5 de julio de 2013, con el número 1.054 de protocolo, don A. A. R. M., doña C. M. F., como parte prestataria-deudora e hipotecante, y los cónyuges, don C. M. V. y doña C. F. M., como fiadores, otorgaron una oferta de préstamo con garantía a favor de la entidad «Banco Mare Nostrum, S.A.» por importe de 97.221 euros. Con fecha 9 de julio de 2013 es ratificada y aceptada la oferta de préstamo hipotecario por don M. S. V., en nombre y representación de «Banco Mare Nostrum, S.A.». La finca que se hipoteca es una urbana con declaración definitiva de Vivienda de Protección Oficial por resolución de la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia, con fecha 31 de enero de 2012, número de expediente 793/2009.

En la escritura no consta el certificado vigente de tasación del bien objeto de hipoteca por entidad de tasación homologada, porque en su lugar se incorpora, como documento unido, la orden resolutoria de concesión del préstamo convenido, documento oficial emitido por la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia, donde consta la «calificación definitiva de Vivienda Protegida» y la aprobación de la obtención de un préstamo convenido al tipo de interés fijado para aplicar a los convenios que suscribe el Ministerio de la Vivienda con las entidades de crédito. De esta orden resolutoria resulta que el precio máximo de venta cifrado es el de 121.527,41 euros.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Murcia número 3 por vía telemática el día 5 de julio de 2013 y copia física liquidada el día 29 de julio de 2013, y fue objeto de calificación negativa de 7 de agosto de 2013 que a continuación se transcribe: «Registro de la Propiedad de Murcia 3 Nota de calificado Examinado el precedente documento que fue presentado en este Registro por vía telemática el día 5 de julio de 2013 asiento 996 del Diario 135, aportada copia liquidada el día 29 de julio pasado, el Registrador que suscribe suspende la inscripción con arreglo a los hechos y fundamentos de derecho siguientes: Hechos: Se presenta escritura de Préstamo Hipotecario autorizada el día 5 de julio de 2013 por la Notario don Gerardo Torrecilla Casitas, número 1054 de protocolo, por la que don A. A. R. M. y doña C. M. F., con D. N. I números (...) y (...), respectivamente, constituyen hipoteca sobre la finca registral 11.385 de la Sección 7.ª de este Registro. Se suspende la inscripción de la misma por los siguientes motivos: 1. No consta el certificado vigente de tasación del bien objeto de hipoteca por entidad de tasación homologada, a los efectos de determinar que el valor fijado

para subasta no sea inferior al 75% del valor contenido en el mencionado certificado de tasación. 2. No consta la expresión manuscrita por parte del prestatario de que ha sido adecuadamente advertido de los posibles riesgos derivados del contrato firmado, esto es, falta el consentimiento expreso y manuscrito a los límites mínimo y máximo del tipo de interés –cláusula suelo/techo– Fundamentos de Derecho: 1. Artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 682 y 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2. Art. 6 de Ley 1/2013, de 14 de mayo en lo relativo a las cláusulas techo-suelo. 3.–Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013. No se practica anotación de suspensión por no haberse solicitado. La presente calificación negativa lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra esta nota de calificación (...) Murcia, a 7 de agosto de 2013. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro)».

III

El día 4 de septiembre de 2013, don Gerardo Torrecilla Casitas, notario de Murcia, interpuso recurso contra la calificación en el que alega lo siguiente: «En cuanto al primero de los motivos que cita el Registrador para suspender la inscripción, se dice que no consta el certificado vigente de tasación del bien objeto de hipoteca por entidad de tasación homologada, lo cual es cierto en sentido estricto, si bien se incorpora un documento oficial emitido por la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia, cual es la mencionada orden resolutoria de concesión de préstamo convenido en la que consta el precio máximo de venta cifrado en ciento veintinueve mil quinientos veintisiete euros y cuarenta y un céntimos de euro (121.527,41 €) que es el mismo que figura en la escritura como valor de tasación a efectos de subasta. Cuando el Legislador impone que el valor de tasación debe ser efectuado por una «entidad homologada», esta buscando que la tasación la realice alguien independiente para que se ajuste a la realidad y sea lo más veraz posible, sin injerencias de las partes interesadas, y quién más autorizado para ello que un Organismo Oficial que, además, por Ley tiene encomendadas las facultades y obligaciones de velar por el cumplimiento del régimen jurídico de las viviendas de Protección Oficial y cuando ese Organismo dice que el precio máximo de venta es el que figura, está tasando ese bien y está imponiendo la obligación de que las posibles transmisiones posteriores hayan de ajustarse al mismo. El precio de tasación real ya lo ha fijado la administración competente cuando le ha concedido la calificación de V. P. O. Así lo especifica claramente el artículo 10 del Decreto número 321/2009, de 2 de octubre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Murcia cuando dice que el precio máximo de las viviendas acogidas al presente Decreto permanecerá invariable durante un año desde la calificación definitiva y ese precio máximo de venta será de aplicación mientras este vigente el régimen general de protección. Si la vivienda no es descalificable deberá ser valorada conforme al valor oficial (sentencia del Tribunal Supremo de 4 de abril de 2008). Y si el precio oficial ya ha sido fijado, resultaría superfluo y hasta contradictorio, obligar a que otra «entidad homologada» volviera hacer una nueva tasación, con el consiguiente coste económico que recaería, como no, en el prestatario. Hemos de tener en cuenta que el Legislador siempre ha tratado con especial consideración las operaciones que recayeran sobre viviendas de Protección Oficial en cuanto que les ha ofrecido ayudas y subvenciones; les ha dispensado un trato de favor en los tipos de interés; bonificaciones y exenciones fiscales; rebajas en los aranceles notariales y registrales, etc.... Si ahora se les impone la obligación de obtener un nuevo certificado, con el coste que conlleva, no parece estar muy de acuerdo con la política social seguida por el Legislador respecto a las V. P. O. En cuanto a la vigencia de la certificación incorporada no cabe ninguna duda toda vez que su fecha es del 16 de mayo de 2013 y la escritura de préstamo fue otorgada el 5 de julio del mismo año. En lo que respecta al segundo de los motivos de suspensión en que falta el consentimiento expreso y manuscrito por parte del prestatario, sin duda, debe tratarse de un error del señor Registrador, puesto que no existen en la escritura las cláusulas suelo-techo que la harían obligatoria. Claramente las cláusulas tercera-ter y tercera-quarter respecto a los tipos de interés mínimos y máximos, figuran con la expresión «sin contenido».

IV

Mediante escrito, de fecha de 9 de septiembre de 2013, el registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. A la vista del recurso, el registrador de la Propiedad revocó el segundo de los defectos de la nota de calificación entendiéndolo que, efectivamente, se debió a un error en la interpretación de la escritura en lo relativo a la fijación de los topes máximos y mínimos a la variabilidad del tipo de interés.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 129 de la Ley Hipotecaria; 682 y 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 3 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, y 3, 3 bis y 3 bis I de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

1. El registrador ha señalado dos defectos en la nota de calificación, de los cuales, el segundo de ellos, ha sido revocado a la vista del recurso, por lo que se centrará este expediente en el primero exclusivamente.

Debe decidirse en si es o no inscribible una escritura de préstamo hipotecario en la que concurren las circunstancias siguientes: el registrador suspende la inscripción porque no consta el certificado vigente de tasación del bien objeto de

hipoteca por entidad de tasación homologada, a los efectos de determinar que el valor fijado para subasta no sea inferior al setenta y cinco por ciento del valor contenido en el mencionado certificado de tasación. El notario recurrente alega que se trata de vivienda de protección oficial y se incorpora un documento oficial emitido por la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia, cual es la orden resolutoria de concesión de préstamo convenido en la que consta el precio máximo de venta cifrado en ciento veintidós mil quinientos veintisiete euros y cuarenta y un céntimos de euro (121.527,41 euros) que es el mismo que figura en la escritura como valor de tasación a efectos de subasta.

La cuestión que se plantea es, por tanto, si, a efectos de lo dispuesto en el artículo 682.2.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil y del artículo 129.2.a) de la Ley Hipotecaria, según la redacción dada a dichos preceptos por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social, puede admitirse como documento acreditativo del valor de tasación conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, la orden administrativa de la concesión de la calificación de Vivienda de Protección Oficial en la que consta el precio máximo de venta de dicha vivienda.

El citado párrafo primero del apartado 2 del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en su nueva redacción, exige como uno de los requisitos para que se pueda ejecutar la hipoteca por el procedimiento de ejecución directa «que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario». Asimismo, por lo que se refiere al ejercicio del procedimiento de venta extrajudicial, el párrafo a) del apartado 2 del artículo 129 de la Ley Hipotecaria dice que «el valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario».

En consecuencia, la cuestión se centra en determinar si el documento oficial en que consta el precio máximo de venta de la vivienda de Protección Oficial fijado por el órgano administrativo que ha concedido la calificación de vivienda protegida y que las partes han pactado como valor de tasación a efectos de dichos procedimientos de ejecución judicial y venta extrajudicial, refleja una tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, o si por el contrario, se precisa una certificación emitida por una sociedad de tasación homologada, por entender que no es suficiente aquella otra valoración administrativa.

2. Para resolver el problema planteado, hay que partir de que el requisito de que se trata se inserta dentro de la función de realización de valor que tiene la hipoteca. A tal efecto, conviene recordar que la hipoteca es un derecho real de garantía, que tiene dos funciones como tal derecho subjetivo del acreedor: la llamada función de garantía propiamente dicha que se manifiesta en la fase de seguridad de la hipoteca a partir de su constitución, y que consiste en una función de garantía del cumplimiento de la obligación garantizada, es decir, mientras se cumplen los pagos a los que está obligado el deudor por razón de la obligación garantizada; y la llamada función de realización de valor, que en el momento de la constitución sólo existe potencialmente, porque sólo tendrá lugar cuando se produzca el incumplimiento, pero que aun en ese aspecto potencial es de esencia de la hipoteca por ser la manifestación del «ius vendendi» o «ius distrahendi» que dará lugar a la ejecución judicial o venta extrajudicial en caso de incumplimiento.

El requisito de fijación del valor de tasación para subasta en la escritura de constitución de hipoteca responde a la función de realización de valor de la hipoteca, pues se trata de la fijación del valor de salida del bien hipotecado para el caso de que se produzca la necesidad de venta de la finca.

Ahora bien, el derecho real de hipoteca no se limita a la concepción de esas funciones o fases desde la perspectiva exclusiva del poder del acreedor en el que se comprenden las facultades típicas del mismo propias del derecho subjetivo, en este caso de hipoteca, sino que el derecho subjetivo no sólo es una situación de poder de la voluntad de su titular, sino que en su contenido se encuentran los intereses jurídicamente protegidos en la regulación del derecho real de hipoteca, que no son únicamente las facultades del acreedor titular de la hipoteca sino el interés jurídico de la protección del deudor afectado por la hipoteca, teniendo en cuenta las graves consecuencias que para el bien hipotecado de su propiedad tiene el derecho real constituido y las consecuencias del incumplimiento.

De ahí que este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 1 de octubre, 4 de noviembre y 21 de diciembre de 2010, 11 de enero, 8 de junio y 13 de agosto de 2011 y 13 de septiembre de 2013, en concordancia con las Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2009 y 9 de mayo de 2013 y con la legislación comunitaria de protección a los consumidores tanto en el ámbito judicial como en el extrajudicial) haya entendido que para el acceso al Registro del derecho real de hipoteca, debe extremarse la calificación registral de la legalidad de las cláusulas que forman parte de su contenido, para evitar que accedan al Registro cláusulas abusivas o ilegales, si bien a través de una calificación debidamente motivada que no se base meramente en consideraciones genéricas y todo ello sin perjuicio, conforme a lo dispuesto en el artículo 101 del Reglamento Hipotecario, de que corresponda al juez competente para la ejecución, aparte del juicio declarativo, declarar, incluso de oficio o a instancia de parte, la decisión de si la hipoteca contiene o no cláusulas abusivas que impidan la ejecución con base en las mismas (artículos 557.1.7.ª y 695.1.4.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 129.2.f) de la Ley Hipotecaria).

3. La prevención sobre el valor de tasación para subasta que fijan las partes en la escritura de constitución de hipoteca no puede ser un valor meramente artificial que no responda a la realidad, y de ahí que el legislador, aun manteniendo el criterio de fijación por las propias partes del valor de tasación, exige que no se distancie de la tasación realizada conforme

a lo previsto en la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario, como norma de protección de los deudores, y lo mismo si se trata de hipotecantes no deudores, pues un mero valor ficticio de tasación, aunque sea de salida, puede repercutir desfavorablemente en los mismos, dando lugar a subastas que desembocan en precios mínimos o en adjudicaciones al acreedor con grave desequilibrio, pues de nada valdría establecer unos porcentajes del valor de adjudicación para el acreedor si el valor sobre el que operan no se adapta a las normas de valoración oficiales.

En todo caso, la medida legal va acompañada de las correspondientes normas para facilitar la mayor difusión e intervención en las subastas, al objeto de que el bien subastado sea suficiente para satisfacer todos los intereses en juego y no sólo los del acreedor ejecutante, para conseguir que en lugar de subastas deficitarias, den lugar a sobrantes que eviten el ejercicio posterior de acciones personales de ejecución, aun con los beneficios y prevenciones que contempla el legislador en el artículo 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

4. Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, procede volver al problema planteado inicialmente y que es el que se debate en el presente recurso, y concretamente, si la tasación derivada del precio máximo de venta fijado por el órgano administrativo competente en materia de concesión de la calificación de viviendas de Protección Oficial, puede ser tomado como criterio de valoración a efectos de la fijación del precio para subasta, que es lo que las partes han decidido en la presente escritura de constitución de hipoteca que se ha presentado para inscripción, previa su calificación registral.

A tal efecto, conviene destacar ante todo que las principales características de la «tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981» que la citada Ley refiere a las sociedades de tasación y servicios de tasación de las entidades de crédito, son las siguientes:

a) Cumplir los requisitos de homologación previa, independencia y secreto que se establezcan reglamentariamente (artículo 3.1 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo).

b) Redactar con veracidad los certificados e informes que emitan y operar en todo momento con diligencia profesional (artículo 3 bis de dicha Ley).

c) Obligación por parte de las entidades de crédito, incluso aquéllas que dispongan de servicios propios de tasación, de aceptar cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que sea certificada por un tasador homologado de conforme con lo previsto en la presente Ley no esté caducada según lo dispuesto legalmente, y ello, sin perjuicio de que la entidad de crédito pueda realizar las comprobaciones que estime pertinentes, de las que en ningún caso podrá repercutir su coste al cliente que aporte la certificación (artículo 3 bis I de dicha Ley).

Respecto al caso planteado en que se trata de la fijación del valor para subasta por acuerdo de las partes en la escritura de constitución de hipoteca, queda contrastado con el documento administrativo de concesión de la calificación de vivienda protegida en que conste el precio máximo de venta de dicha vivienda, con el que coincide la tasación que ambas partes fijan para subasta en la escritura.

A este respecto, hay que considerar que la compraventa de viviendas de protección oficial constituye uno de los supuestos de venta a precio tasado establecido legalmente conforme a la legislación de viviendas de Protección Oficial, en la que se prohíbe que se establezca un sobreprecio, porque dada la finalidad de la adquisición de dicha clase de viviendas, cualquier sobreprecio por encima del legalmente establecido pretende evitar la especulación. No importa la discusión existente acerca de si la sanción por la ilicitud en que se fije el precio por encima del legal es la nulidad absoluta, o bien la nulidad de parcial en cuanto al sobreprecio o bien la correspondiente ilicitud administrativa determinante de las sanciones correspondientes, cuestión sobre la que se ha pronunciado de modo diverso la jurisprudencia. Lo importante, al objeto del presente recurso, es que en ningún caso cabe que se haga constar en la inscripción un precio de tasación superior al precio máximo que consta en el documento administrativo de calificación definitiva, porque implicaría una vulneración de la normativa legal que no es posible tratándose de los asientos registrales en que debe imperar la legalidad. De ahí que si las partes se han inclinado por acordar como precio de subasta el precio legalmente establecido como máximo, la valoración es asimismo legal, a efectos de establecer el precio de salida de la subasta. Y siendo el precio legal y tasado o normado, cumple los caracteres que la legislación del mercado hipotecario establece para la fijación de las valoraciones, puesto que:

a) Se trata de un órgano administrativo que por su propia función está homologado legalmente, pues es el que tiene la competencia para hacer la valoración, tratándose de viviendas de Protección Oficial.

b) Los requisitos de independencia y secreto, propios de los órganos públicos, son equivalentes, si no superiores, a los de cualquier sociedad de tasación o servicios de la entidad crediticia.

c) El respeto a las normas aplicables en las valoraciones del bien y la veracidad y diligencia profesional no puede discutirse tratándose de una entidad pública competente según la Ley para hacer estas valoraciones.

d) Tanto el cliente como la propia entidad de crédito han acordado fijar el valor de tasación atendiendo al precio máximo que figura en la calificación definitiva de vivienda de Protección Oficial concedida a dicho cliente por el organismo público competente, por lo que con mucha mayor razón debe tener la misma aplicación que cuando éste presenta una certificación de valoración por un tasador homologado de conformidad con lo previsto en la presente Ley y en el que la entidad no puede, en ningún caso repercutir su coste al cliente que aporte la certificación, a la que en este caso, dada la naturaleza de los bienes, es equivalente el precio máximo tasado por el organismo oficial.

5. De lo anteriormente expuesto, se desprende que la tasación realizada por el organismo competente en materia

de vivienda de Protección Oficial como precio máximo de la misma, presentado por el propietario de la vivienda y aceptado por la entidad acreedora, cumple los requisitos de la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.

A ello hay que añadir que en ningún momento, el legislador se refiere a un determinado tasador, sino que se refiere a la «tasación» misma, y ésta, según lo dicho, cumple los mismos requisitos que la Ley 2/1981, de 25 de marzo, establece para los tasadores que sean sociedades de tasación, servicios de la entidad crediticia y tasadores particulares presentados por el cliente debidamente homologados.

En consecuencia, la tasación resultante del organismo público cumple sobradamente los requisitos exigidos por el artículo 682.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 129.2.b) de la Ley Hipotecaria y debe ser considerada una «tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981», teniendo en cuenta la competencia del órgano público y la naturaleza especial con precio tasado o normado del bien hipotecado.

No se trata de excluir la posibilidad de que las partes de común acuerdo opten por acudir a una tasación realizada por una sociedad de tasación o tasador homologado a que se refieren los preceptos citados de la Ley 2/1981, pues esto cabe directamente conforme a los preceptos que se refieren a la «tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981». De lo que se trata y es lo que se resuelve en el presente recurso es que, tratándose de Vivienda de Protección Oficial, si ambas partes fijan el valor de subasta en la escritura de común acuerdo atendiendo al precio máximo de venta de Vivienda de Protección Oficial fijado por el organismo administrativo competente para ello, ningún obstáculo debe existir para considerar la equiparación a efectos de los citados preceptos a dicha tasación con la que contempla para las sociedades de tasación o tasadores homologados presentados por los clientes por la citada Ley.

Se trata, en definitiva, de un supuesto, en que huelga el requisito de acompañar una nueva tasación por sociedad de tasación, servicio de tasación de la entidad de crédito o certificación de tasador homologado presentado por el cliente, por razón de que huelga tal medida por superación de la medida, y especialmente, porque implicaría una duplicidad y un coste adicional que carecería de justificación, atendiendo a la «ratio» del precepto y la identidad, asimilación, analogía o equiparación de la tasación aportada respecto a la que la nota calificadora objeto de recurso pretende que se acompañe.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar 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, 21 de noviembre de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 17 -

13305 *Resolución de 22 de noviembre de 2013, 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 Alicante n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura de dación en pago de deudas. (BOE núm. 303, de 19-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don J. C. R. M. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Alicante número 3, don Fernando Trigo Portela, por la que se suspende la inscripción de una escritura de dación en pago de deudas.

Hechos

I

En escritura otorgada en San Vicente de Raspeig el día 21 de junio de 2013, ante el notario don Francisco José Alejandro Román Ayllón, número 683 de protocolo, don J. P. B. cedió y transmitió el pleno dominio de dos fincas, una de ellas perteneciente a la circunscripción territorial del Registro de la Propiedad de Alicante número 3, a don J. C. R. M. en pago de deuda por trabajos efectuados por el segundo al primero en la empresa de que aquél era titular. Dicha deuda queda reseñada en un pagaré emitido por el deudor contra una cuenta bancaria, de fecha 7 de marzo de 2013, con vencimiento el día 7 de abril de 2013, cuya fotocopia debidamente cotejada se unió a la matriz.

II

Presentada telemáticamente el mismo día de su otorgamiento la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Alicante número 3, causó el asiento 1270 del Diario 136, siendo objeto de la siguiente calificación desfavorable: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001, de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento

Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por doña E. B. T., el día 21/06/2013, bajo el asiento número 1270, del tomo 136 del Libro Diario y número de entrada 3294, que corresponde al documento autorizado por el notario de San Vicente del Raspeig Francisco José Alejandro Román Ayllón, con el número 683/2013 de su protocolo, de fecha 21/06/2013, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1) Documentándose en la escritura que se califica un acto o contrato con contraprestación consistente en una dación en pago de deuda como consecuencia del finiquito de los trabajos realizados por don J. C. R. M. a don J. P. B., en la empresa de que el Sr. R. M. era titular, no se acredita en forma alguna el origen de la deuda, ya que sólo se manifiesta la exhibición de un finiquito sin que se aporte.–Fundamentos de Derecho: 1) Artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria. Artículo 7 de la Ley de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal, Ley 36/2006, de 29 de noviembre, artículo 21 de la Ley Hipotecaria, párrafo 2.º, artículo 254 de la Ley Hipotecaria, artículo 24 de la Ley del Notariado y artículo 177 del Reglamento Notarial, en su nueva redacción dada por la reforma del Real Decreto 1/2010 de 8 de enero. 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. Contra esta calificación (...) Alicante, once de julio del año dos mil trece. El Registrador de la Propiedad (firma ilegible), Fdo.: Fernando Trigo Portela».

III

Dicha calificación fue debidamente notificada, siendo la última notificación de fecha 17 de julio de 2013. Con fecha 2 de agosto de 2013, se solicitó calificación sustitutoria, correspondiendo la misma al registrador de la Propiedad de Monóvar, don José Miguel Laorden Arnao, quien emitió, con fecha 12 de agosto de 2013, la siguiente calificación: «Resuelvo confirmar la calificación negativa del registrador de Alicante 3 de conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, y los artículos 6 y 7 del Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, por no identificarse los medios de pago en los términos previstos en los artículos 21 Ley Notariado y 177 del Reglamento Notarial, en relación con los artículos 21, 22 y 254.3 de la Ley Hipotecaria. Y RDGRN 11 marzo 2013. La Ley 36/2006 de 29 de noviembre de medidas para la prevención del fraude fiscal, ha introducido nuevos requisitos en los documentos que acceden al Registro dirigidos a luchar contra el fraude en el sector inmobiliario, en el que las novedades se dirigen fundamentalmente, como señala la propia exposición de motivos, a la obtención de información que permita un mejor seguimiento de las transmisiones y del empleo efectivo que se haga de los inmuebles. Para lograr ese objetivo, se establece la obligatoriedad de la consignación de los medios de pago para posibilitar una correcta e indubitada identificación del dinero movilizado. De la dicción de los preceptos antes citados se desprende que la constancia de los medios de pago es exigible en los actos o contratos de trascendencia real relativos a bienes inmuebles, de carácter oneroso y en que, además, la contraprestación consistiere en todo o en parte, en dinero o signo que lo represente. En definitiva, será aplicable, como regla general, a todos aquellos supuestos inscribibles en que se documente un tráfico de dinero. Respecto de la expresión «precio» del inciso segundo del artículo 24 de la Ley del Notariado y del artículo 177 del Reglamento Notarial, no debe la misma entenderse en sentido estricto, sino como toda contraprestación en dinero, pues esa es la dicción literal de la Ley Hipotecaria, y porque con un pago dinerario que no sea precio en sentido técnico, también puede cometerse fraude fiscal o lograr un blanqueo de dinero. Lo contrario sería restringir la noción de contraprestación a un mero intercambio entre bienes o derechos y dinero, en el sentido de buscar la equivalencia entre el pago y el valor del bien o derecho adquirido, lo que limitaría su ámbito al fraude en los impuestos indirectos (I.V.A. o I.T.P.), cuando la finalidad de la Ley es la lucha contra el fraude fiscal en todas sus facetas. La ley, en definitiva, exige la constancia no sólo del precio en sentido estricto, sino de cualquier contraprestación dineraria que traiga su origen y se refleje en el negocio que se inscribe. La expresión legal, como requisito de sujeción, de que «la contraprestación consistiere en todo o en parte en dinero», nos lleva a entender incluidos en la necesidad de identificar los medios de pago a la dación en pago de deuda, pues reúne todos los requisitos legales antes expuestos de transmisión del dominio, onerosidad y pago de precio» Monóvar, 12 de agosto de 2013. El Registrador José Miguel Laorden Arnao».

IV

Con fecha 5 de septiembre de 2013, don J. C. R. M., como interesado a cuyo favor se ha de practicar la inscripción, interpuso recurso mediante escrito en el que, después de reproducir el artículo 24, párrafo 4, de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1962, redactado por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, la Instrucción de 28 de noviembre de 2006 de la Dirección de los Registros y del Notariado y el artículo 177 del Reglamento Notarial, argumenta: Que, en el supuesto de la escritura recurrida, la transmisión es para saldar una deuda anterior existente entre las partes, deuda que no surge de un contrato de préstamo, sino de un contrato de prestación de servicios entre las partes, deuda vencida, líquida y exigible, y cuya obligación de pago se plasmó en un pagaré, que se incorpora a la escritura; Que la causa se presume conforme al artículo 1277 del Código Civil, está expresada en la escritura y no se trata de un préstamo como en el caso de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de marzo de 2013, sino del finiquito que resulta de los trabajos realizados por el adquirente al transmitente, por lo que no existe forma alguna de identificar los medios de pago ya que los pagos están pendientes; Finaliza afirmando que si en la relación previa entre las partes, causa del reconocimiento de deuda, no hay movimiento de capitales, dinero, ni traspaso de efectivo, es claro que no puede implicar blanqueo de capitales ni fraude, por lo que resulta aún más justificado que este supuesto está fuera del ámbito del artículo 177 del Reglamento

notarial, sin perjuicio de la comprobación por parte de los órganos fiscales y laborales de la correcta tributación y declaración de las rentas obtenidas por el prestador de servicios o trabajador.

V

El notario autorizante, don Francisco José Alejandro Román Ayllon, notificado de la interposición del recurso, informó: «Que según la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 11 de marzo de 2013 (BOE, 15 abril 2013) «el reconocimiento de deuda en nuestro Derecho tiene carácter causal y valor declarativo o reconocitivo, sin perjuicio del denominado efecto constitutivo entendido en el limitado sentido antes expresado, que como vimos no alcanza a producir un efecto extintivo sobre la obligación preexistente reconocida y su sustitución por otra nueva, sin perjuicio de los casos en que el reconocimiento venga acompañado de una novación propia o extintiva, lo que no sucede en el supuesto del presente expediente como se desprende de la expresión circunstanciada de los antecedentes de hecho. Por ello no constituye argumento obstativo a la exigencia de la acreditación de los medios de pago. Si lo sería el que dicha exigencia no fuera predicable del préstamo mutuo». Pues bien, con arreglo a tal premisa, y en sentido inverso, podría decirse que sí constituiría argumento obstativo a la exigencia de la acreditación de los medios de pago el que dicha exigencia no fuere predicable del contrato causa de la deuda. Y ello hay que tomarlo en consideración, por cuanto que la casuística que provoca la existencia de deudas u obligaciones de pago puede ser y es muy variada (por citar algunos ejemplos muy comunes desde una relación comercial o de suministro de mercaderías, hasta la contribución con dinero ganancial a mejoras en bienes privativos, pasando por los innumerables casos de trabajos -técnicos agrícolas o de cualquier otra índole- que se pueden llevar a cabo en beneficio de otro). En el supuesto de la escritura que ha sido doblemente calificada, es procedente tener en cuenta los elementos y características del contrato del que se deriva la deuda: ora se califique como contrato de arrendamiento o prestación de servicios, ora se considere contrato de obra («arrendamiento de obra»), en cualquier caso, según expresa la escritura, estamos ante un contrato por el que una de las partes llevó a cabo una prestación de hacer («ejecutar una obra o prestar a la otra un servicio», art. 1.544 Código civil) y la otra parte se obligó a pagar un precio. Se trata, pues, de un contrato oneroso y sinalagmático, en el que las prestaciones de ambas partes tienen diferente naturaleza: para el prestador del servicio o ejecutor de la obra, su obligación es «de hacer», pura y no conlleva pago alguno de «dinero o signo que lo represente»; y para el receptor del servicio, una vez realizada la prestación de la otra parte en la forma pactada, genera la obligación de pagar el precio estipulado (obligación no satisfecha en el caso planteado, y que hasta entonces en consecuencia no ha implicado medio de pago alguno), De tal forma, la causa de la deuda que a su vez motiva la dación o cesión en pago, está identificada: se trata de una obligación surgida de un previo contrato de prestación de servicios o de obra entre ambas partes. La legislación sobre control de cambios y medios de pago, por su propio concepto, se refiere siempre a «pagos»; como dice la Resolución antes citada, por medios de pago se entienden «los concretos cauces o vías empleados o previstos para satisfacer el precio o contraprestación»; y precisamente en el supuesto planteado se ha de remarcar que la causa del reconocimiento de deuda es un precio –o contraprestación- no satisfecho, es decir, no ha habido movimiento alguno de capital previo entre las partes (al menos en cuanto a la parte del precio no satisfecho, pues en caso de que se hubiera producido hipotéticamente un pago parcial el montante que pudiera haber quedado satisfecho no es objeto ni causa de la operación). A juicio de quien suscribe, no cabe entender que, por medio de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, se exija que las partes justifiquen y acrediten la causa de aquellos contratos onerosos recayentes sobre inmuebles en que no haya traspaso dinerario; pues, llevando hasta el final el razonamiento de los registradores calificantes, la inscripción en el Registro de la Propiedad será entonces imposible en cualquier dación en pago de deuda que no provenga de un préstamo».

VI

El registrador, don Fernando Trigo Portela, emitió informe en el que destaca que lo que se pretende indicar en la nota de calificación es que en forma alguna se acredita el origen de la deuda, ya que el finiquito no está incorporado a la escritura y aparece reseñado un pagaré que ni siquiera se destruye al saldar la deuda y, en tanto no se justifique la existencia real del finiquito como justificante de los trabajos realizados, la mera referencia al mismo no aparece sino como una forma fraudulenta de obviar los medios de pago empleados en la transmisión objeto de la escritura. Confirmó la calificación efectuada y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 103 de la Constitución Española; 1.156 y 1.170 del Código Civil; 1, 10, 18, 21, 22, 254, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 1, 17, 17 bis, 23, 24 y 47 de la Ley del Notariado; sexto y séptimo de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal; 143, 145, y 177 del Reglamento Notarial; 51.7.º del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 28 de enero y 15 de febrero de 2002, 24 de junio de 2004, 14 de diciembre de 2005, 16 de abril de 2008 y 6 de marzo de 2009; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 1986, 2 de noviembre de 1992, 12 de junio de 1993, 5 de octubre de 1994, 27 de septiembre de 1999, 12 de septiembre y 2 de diciembre de 2000, 27 de mayo de 2003 y las citadas en sus «Vistos», 23 y 26 de septiembre de 2005, 14, 20 y 28 de febrero y 18 de mayo de 2007, 26 de mayo de 2008, 2 de junio, 6, 7, 8 y 9 de julio y 5 de septiembre de 2009, 5 de marzo y 2 de junio de 2010, 5 de mayo y 2 y 6 de julio de 2011, 10 de julio de 2012 y 16

de enero y 11 de marzo de 2013.

1. En el presente expediente se debate si, documentándose en la escritura calificada un reconocimiento de deuda derivada del finiquito por unos trabajos efectuados, que no se incorpora al título pero que quedó reseñada en un pagaré que sí se incorpora a la escritura, en cuyo pago se transmite la finca de la que es titular registral el deudor, queda acreditada o no la existencia de dicha deuda a efectos de la aplicación de la legislación sobre fraude fiscal e identificación de medios de pago.

2. Como ha señalado la jurisprudencia y diversas Resoluciones de este Centro Directivo, por todas la más reciente de 11 de marzo de 2013 citada en los «Vistos», el reconocimiento de deuda, aun cuando no aparece regulado especialmente, constituye en nuestro Derecho un negocio jurídico de fijación (en igual sentido, el artículo 1988 del Código Civil italiano) en el que, si bien no se produce una total abstracción de la causa (como en el Derecho alemán, parágrafo 781 del B.G.B.) se contiene la obligación del deudor de cumplir lo reconocido salvo que se oponga eficazmente al cumplimiento alegando y probando que la obligación a que se refiere es inexistente, nula, anulable o ineficaz por cualquier causa, lo que implica la inversión de la carga de la prueba. Así lo ha entendido el Tribunal Supremo al establecer que «el reconocimiento contiene la voluntad negocial de asumir y fijar la relación obligatoria preexistente, le anuda el efecto material de obligar al cumplimiento por razón de la obligación cuya deuda ha sido reconocida, y el efecto procesal de la dispensa de la prueba de la relación jurídica obligacional preexistente» (vid. Sentencias de 17 noviembre 2006, 16 abril 2008 y 6 de marzo de 2009, entre otras).

Como señala la citada Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril de 2008, «el reconocimiento opera como un negocio jurídico de fijación o reproducción de otro anterior (SSTS de 24 de junio de 2004 y 31 de marzo de 2005), especialmente si se expresa la causa de aquél, pero incluso aunque no se exprese (STS de 1 de enero de 2003), y se verifica con la finalidad de fijar la relación obligatoria preexistente, crear una mayor certeza probatoria, vincular al deudor a su cumplimiento y excluir las pretensiones que surjan o puedan surgir de una relación jurídica previa incompatible con los términos en que la obligación queda fijada. En suma, como declara la Sentencia del Tribunal Supremo 17 de noviembre de 2006, en cuanto el reconocimiento contiene la voluntad propia de un negocio jurídico de asumir y fijar la relación obligatoria preexistente, la jurisprudencia le anuda el efecto material de obligar al cumplimiento por razón de la obligación cuya deuda ha sido reconocida, y el efecto procesal de dispensar de la prueba de la relación jurídica obligacional preexistente».

Pero entre los efectos derivados del simple reconocimiento no figura el de operar por sí una novación extintiva o una alteración de la naturaleza de la obligación reconocida (de ahí que no suponga una alteración de su régimen de prescripción, antes al contrario interrumpe la prescripción de la obligación reconocida ex artículo 1.973 del Código Civil), sino que el reconocimiento presenta como característica propia la de «operar sobre débito preexistente a cargo del que lo reconoce» (vid. Sentencia de 27 de noviembre de 1999). En este sentido, el propio Tribunal Supremo ha aclarado que el llamado por algunas sentencias de la sala primera «efecto constitutivo» del reconocimiento no supone la extinción de la deuda anterior o su sustitución por una obligación de distinta naturaleza, sino que con tal expresión se describe el efecto vinculante que el reconocimiento tiene para el deudor, nacido directamente de este negocio jurídico. Como explica la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2006, cabe reconocer en el reconocimiento de deuda «efectos constitutivos..., lo cual... conlleva no sólo facilitar a la actora un medio de prueba, sino dar por existente una situación de débito contra el demandado» (vid. Sentencia de 16 de abril de 2008). Sólo existiría aquella sustitución de la obligación reconocida por la nueva resultante del reconocimiento en caso de que se hubiera producido una novación extintiva o propia de la primitiva obligación, la cual (con arreglo al principio según la cual la novación extintiva exige una declaración terminante o una incompatibilidad entre la antigua y la nueva obligación: artículo 1.204 del Código Civil) ha de constar expresamente en la escritura de reconocimiento, según establece el artículo 1.224 del Código Civil (vid. Sentencias de 28 de enero de 2002 y 16 de abril de 2008).

Ello enlaza, asimismo, con la doctrina legal (vid. Sentencia de 15 de febrero de 2002) de que en nuestro Derecho todo reconocimiento de deuda ha de ser causal, en el sentido de que ha de tener causa, porque, como regla general, no se admite el negocio abstracto. Ahora bien, puede ocurrir que la causa no esté indicada (o lo esté solamente de forma genérica) o que esté plenamente expresada: a la primera hipótesis le es de aplicación el artículo 1.277 del Código Civil, por lo que se presume que la causa existe y es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario –sin perjuicio de que esta presunción no opere en el ámbito registral (vid., por todas, la Resolución de 16 de enero de 2013)–, e igualmente le es aplicable la doctrina jurisprudencial que, en virtud de una abstracción procesal, dispensa de probar la causa al titular del derecho de crédito objeto de reconocimiento y se hace recaer la carga de la prueba sobre el obligado, como hemos visto; en la segunda hipótesis (es decir, cuando la causa está plenamente expresada) no es de aplicación la presunción del artículo 1.277 del Código Civil, pues resulta innecesaria.

3. En el caso que nos ocupa, la causa esta expresada, si bien de forma genérica, «finiquito de los trabajos efectuados», por lo que hay que analizar si la mera referencia a la existencia de dichos trabajos es suficiente para entender que a efectos registrales dicha expresión no ofrece dudas sobre la existencia y licitud de la causa, ya que al ser la dación en pago una transmisión con finalidad solutoria de deudas propias o ajenas, la existencia y titularidad de aquellas deudas operará como causa de la transmisión y por tanto como elemento esencial del propio contrato traslativo.

Esta Dirección General ha venido destacando de forma reiterada el citado principio de consentimiento causal en las vertientes anteriormente señaladas, es decir, en el de necesidad de existencia de una causa verdadera y lícita y en el necesidad de su expresión en el documento y en la inscripción, sin que sea posible, a efectos registrales, la presunción de

existencia de la misma. Así, ya desde la Resolución de 12 de marzo de 1930 se advirtió que es insuficiente expresar la adjudicación de una finca por partes iguales a los cuatro hijos, porque dicho concepto es muy amplio y puede depender de causas jurídicas muy diversas. La Resolución de 29 de julio de 1931 declaró que, aun admitida la voluntad o el ánimo implícitos de una cesión de un derecho real, no cabe la inscripción traslativa de dominio, por faltar el requisito esencial de la causa. Numerosísimas Resoluciones posteriores, parte de ellas citadas en los «Vistos», se ocuparon del requisito de la causa y de la necesidad de su expresión en el documento con motivo de cualquier acto traslativo, tanto por exigirlo el principio de determinación registral, como por ser la causa presupuesto lógico necesario para que el registrador pueda, en primer lugar cumplir con la función calificadora.

En el presente expediente la expresión de la causa, si bien genérica, permite hacer las siguientes consideraciones: según lo manifestado por las partes en la escritura hay una relación preexistente que consiste en la realización de trabajos por parte de uno de los interesados en la empresa de que era titular el otro de ellos, esta relación que puede enmarcarse dentro de las obligaciones de hacer, ya sea como contrato de prestación de servicios o de arrendamiento de obras, genera una deuda que queda reseñada en un pagaré emitido por el deudor contra cuenta corriente de una entidad bancaria. Por lo tanto, sí hay una expresión de una causa lícita generadora de una deuda cuya existencia ambas partes ratifican y justifican documentalmente.

En este punto hay que hacer una consideración al pagaré en cuenta corriente, documento cambiario que, desde su normalización por parte de las entidades de crédito que impulsaron su uso en sustitución del cheque postdatado, ha adquirido gran importancia en el tráfico mercantil. Presenta señaladas analogías con el cheque puesto que ambos documentos son confeccionados por las entidades bancarias conforme a modelos normalizados e implican la existencia de una cuenta corriente previa contra la que se librarán y cuya numeración se contendrá en el propio cheque o pagaré así como el número y serie correspondiente a cada uno lo que los hace individuales y perfectamente identificables. Sin embargo, su funcionamiento también como instrumento de crédito hace que su regulación se asemeje más al de la letra de cambio. En todos los casos el acreedor que está en posesión de un documento cambiario tiene en sus manos un crédito documentado y al mismo tiempo posee un reconocimiento explícito de deuda firmado por el deudor. Es decir la emisión de pagaré funciona como prueba documental de la existencia de la deuda.

En el caso objeto del recurso el pagaré se emitió con fecha anterior a la escritura de reconocimiento de deuda y ésta se otorgó con posterioridad al vencimiento del mismo, por lo que no puede presuponerse que fuese confeccionado con ánimo defraudatorio. Bien es cierto como dice el registrador en su informe, que el pagaré es un documento privado y la fehaciencia de su fecha frente a terceros se producirá desde su incorporación a la escritura, pero no es menos cierto que esa fecha tiene plena eficacia entre las partes. Además el contrato de prestación de servicios, en cualquiera de sus modalidades, no requiere para su validez una forma específica y la presentación de un finiquito o factura que, conforme a la nota de calificación, serían títulos subsanatorios en tanto también son documentos privados adolecerían de los mismos problemas a la hora de justificar la existencia de una obligación previa generadora de la deuda.

Los pagarés de cuenta corriente normalizados se pagan en la entidad de crédito que actúa no como librado sino como domiciliario; por lo tanto una vez pagado queda en poder de la entidad de crédito. Si resulta impagado, se devolverá a su tenedor para que pueda reclamar judicialmente. Esto justificaría la tenencia del pagaré por el deudor, si bien habría sido conveniente que se inutilizara al tiempo de incorporación a la escritura una vez que se declara totalmente satisfecha la deuda por el acreedor.

4. Finalmente, admitida la existencia de la causa, queda por resolver la cuestión relativa a la constancia de los medios de pago, esta exigencia en escritura pública no es algo esencialmente novedoso en nuestro ordenamiento (baste recordar la normativa que tradicionalmente lo ha exigido en materia de inversiones extranjeras y control de cambios), si bien la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, por la que se procede a modificar los artículos 17, 23 y 24 de la Ley del Notariado y 21 y 254 de la Ley Hipotecaria, incorpora elementos muy distintos e impone nuevas obligaciones que permiten conocer cuál ha sido la voluntad del legislador.

El artículo 10 de la Ley Hipotecaria, que no ha sido modificado, establece que «en la inscripción de contratos en los que haya mediado precio o entrega en metálico, se hará constar el que resulte del título, así como la forma en que se hubiere hecho o convenido el pago».

Por su parte, el artículo 177 del Reglamento Notarial, en su versión previa a la reforma producida por el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, exigía que en las escrituras públicas se hiciera constar «el precio o valor de los derechos», debiéndose determinar el mismo con «arreglo al sistema monetario oficial de España, pudiendo también expresarse las cantidades en moneda o valores extranjeros, pero reduciéndolos simultáneamente a moneda española».

De la normativa anterior se deducía claramente que no existía obligación legal alguna de hacer constar los medios de pago —entendiendo por tales los concretos cauces o vías empleados o previstos para satisfacer el precio o contraprestación—, sino tan solo el montante del precio y forma del pago. La simple comparación entre el artículo 10 de la Ley Hipotecaria y el vigente artículo 24 de la Ley del Notariado demuestra —si no se quiere concluir en una interpretación absurda en el sentido de que el legislador no ha aportado nada novedoso— que de aquel precepto de la Ley Hipotecaria no se derivaba obligación de concreción de medios de pago y fechas del mismo respecto de aquellas escrituras que tenían por objeto transmisiones inmobiliarias o constituciones de derechos reales sobre bienes inmuebles, ya que no debe confundirse forma de pago (artículo 10 de la Ley Hipotecaria) con identificación de medios de pago (artículos 24 de la Ley del Notariado y 21 y 254 de la Ley Hipotecaria).

Dicho marco normativo ha sido objeto de una importante revisión a raíz de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre,

que introduce reformas en la legislación hipotecaria y notarial con el objetivo fundamental de que la respectiva actuación de los notarios y registradores contribuya activamente en la prevención del fraude fiscal. Como pone de manifiesto la Exposición de Motivos de dicha Ley, que constituye un elemento relevante para conocer cuál ha sido la voluntad del legislador, el fraude fiscal es un fenómeno del que derivan graves consecuencias para la sociedad en su conjunto, por lo que frente a los comportamientos defraudatorios, la actuación de los poderes públicos debe encaminarse no sólo a la detección y regularización de los incumplimientos tributarios, sino también a evitar que esos comportamientos se produzcan. En este sentido la citada Exposición de Motivos destaca que el «fortalecimiento del control y la prevención del fraude fiscal es un compromiso del Gobierno» y que, atendiendo a las líneas estratégicas de la lucha contra el fraude se incluyen «un conjunto de medidas tendentes a potenciar las facultades de actuación de los órganos de control, con remoción de los obstáculos procedimentales que pudieran perjudicar la eficacia de la respuesta al fenómeno del fraude». En este contexto general, una de las finalidades de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, según su Exposición de Motivos, es la prevención del fraude fiscal en el sector inmobiliario, en el que las novedades que introduce aquélla «se dirigen a la obtención de información que permita un mejor seguimiento de las transmisiones y el empleo efectivo que se haga de los bienes inmuebles. Para ello se establece la obligatoriedad de la consignación del Número de Identificación Fiscal (NIF) y de los medios de pago empleados en las escrituras notariales relativas a actos y contratos sobre bienes inmuebles. La efectividad de estas prescripciones queda garantizada al fijarse como requisito necesario para la inscripción en el Registro de la Propiedad de tales escrituras. Esta figura del cierre registral ante incumplimientos de obligaciones de origen fiscal no constituye en ningún caso una novedad en nuestro ordenamiento. Debemos recordar, en efecto, que la normativa vigente ya prevé la figura del cierre registral en relación, por ejemplo, con las declaraciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones».

5. Para conseguir tales objetivos la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, modificó, entre otros y en relación con la materia específica que es objeto del presente recurso, el artículo 24 de la Ley del Notariado, así como los artículos 21 y 254 de la Ley Hipotecaria.

Así, el párrafo cuarto del artículo 24 de la Ley del Notariado, en su nueva redacción, establece que en «las escrituras relativas a actos o contratos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles se identificarán, cuando la contraprestación consistiere en todo o en parte en dinero o signo que lo represente, los medios de pago empleados por las partes». Y el mismo precepto delimita el contenido y extensión con que ha de realizarse esa identificación de los medios de pago, en los siguientes términos: «...sin perjuicio de su ulterior desarrollo reglamentario, deberá identificarse si el precio se recibió con anterioridad o en el momento del otorgamiento de la escritura, su cuantía, así como si se efectuó en metálico, cheque, bancario o no, y, en su caso, nominativo o al portador, otro instrumento de giro o bien mediante transferencia bancaria».

En lo relativo a la calificación de los registradores de la Propiedad respecto de los extremos objeto de debate en este recurso, la reforma se centra en dos aspectos:

a) La obligación de comprobar si las escrituras públicas a que se refiere el artículo 24 de la Ley del Notariado expresan no sólo «las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos» (disposición que se mantiene en su redacción anterior), sino, además, «la identificación de los medios de pago empleados por las partes, en los términos previstos en el artículo 24 de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862» (artículo 21 de la Ley Hipotecaria).

b) El cierre del Registro respecto de esas escrituras públicas en las que consistiendo el precio en todo o en parte, en dinero o signo que lo represente, «el fedatario público hubiere hecho constar en la escritura la negativa de los comparecientes a identificar, en todo o en parte, los datos o documentos relativos a los medios de pago empleados» –apartado tercero del mismo artículo 254–. En tales casos, esto es, negativa total o parcial a identificar el medio de pago, se entenderá que tales escrituras están aquejadas de un defecto subsanable, pudiéndose subsanar éste a través de otra escritura «en la que consten todos los números de identificación fiscal y en la que se identifiquen todos los medios de pago empleados» (artículo 254.4 de la Ley Hipotecaria).

6. En desarrollo del artículo 24 de la Ley del Notariado, el artículo 177 del Reglamento Notarial, con el precedente de la Instrucción de este Centro Directivo de 28 de noviembre de 2006, ha sido objeto de diversas modificaciones por los Reales Decretos 45/2007, de 19 de enero, 1804/2008, de 3 de noviembre, y, finalmente, 1/2010, de 8 de enero, este último vigente en el momento de la autorización de la escritura pública cuya calificación es objeto del presente recurso.

La finalidad de este último Real Decreto viene expresada en su Exposición de Motivos cuando manifiesta que: «El artículo primero modifica el Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, aprobado por Decreto de 2 de junio de 1944, a los efectos de concretar, en relación con determinados medios de pago, qué datos concretos deberán quedar incorporados en el documento público, ya sea a través de acreditación documental, ya sea vía manifestación ante el notario, constancia que implicará que dicho medio de pago se deba entender suficientemente identificado, permitiendo el acceso al Registro de la Propiedad del instrumento público. Por otra parte, y en conexión con lo anterior, se establece una especificación en lo relativo a la obligación de comunicación por parte del Consejo General del Notariado hacia la administración tributaria de los supuestos en los que no exista identificación de las cuentas de cargo y abono cuando el medio de pago sea la transferencia o la domiciliación bancarias».

En el párrafo segundo de dicho precepto reglamentario se impone al notario una obligación de identificación de los

medios de pago cuando concurren tres requisitos: a) Que impliquen declaración, constitución, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles; b) Que sean a título oneroso; y c) Que la contraprestación consista en todo o en parte en dinero o signo que lo represente. Concurriendo estos tres requisitos, el régimen de la obligación de identificación de los medios de pago se puede sistematizar en los siguientes términos:

1.º Se han de expresar por los comparecientes los importes satisfechos en metálico, quedando constancia en la escritura de dichas manifestaciones.

2.º Pagos realizados por medio de cheques u otros instrumentos cambiarios: Además de la obligación del notario de incorporar testimonio de los cheques y demás instrumentos de giro que se entreguen en el momento del otorgamiento, se establece que, en caso de pago anterior a dicho momento, los comparecientes deberán manifestar los datos a que se refiere el artículo 24 de la Ley del Notariado, correspondientes a los cheques y demás instrumentos de giro que hubieran sido entregados antes de ese momento. Pero a los datos del artículo 24 de la Ley del Notariado se añaden otros nuevos: la numeración y el código de la cuenta de cargo de los instrumentos de giro empleados.

Por otra parte, cuando se trate de cheques bancarios o títulos librados por una entidad de crédito, ya sean entregados con anterioridad o en el momento del otorgamiento de la escritura, el compareciente que efectúe el pago deberá manifestar el código de la cuenta con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento o, en su caso, la circunstancia de que se libraron contra la entrega del importe en metálico. De todas estas manifestaciones quedará constancia en la escritura.

3.º En caso de pago por transferencia o domiciliación, el régimen es indistinto para el caso de que los pagos sean anteriores o simultáneos al otorgamiento de las escrituras: los comparecientes deberán manifestar los datos correspondientes a los códigos de las cuentas de cargo y abono, quedando constancia en la escritura de dichas manifestaciones.

4.º Si los comparecientes se negasen a aportar alguno de los datos o documentos citados anteriormente, el notario hará constar en la escritura esta circunstancia, y advertirá verbalmente a aquéllos del cierre registral dispuesto en el apartado 3 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, dejando constancia, asimismo, de dicha advertencia.

En este régimen se especifican determinadas obligaciones que tiene el notario respecto de la identificación de los medios de pago, cuyo incumplimiento determinará las responsabilidades correspondientes.

Sin embargo, en relación con la calificación registral y el cierre del Registro de la Propiedad, en los términos expresados en el artículo 254.3 de la Ley Hipotecaria, el artículo 177, párrafo quinto, del Reglamento Notarial, según redacción dada por el Real Decreto 1/2010, determina que «...se entenderán identificados los medios de pago si constan en la escritura, por soporte documental o manifestación, los elementos esenciales de los mismos. A estos efectos, si el medio de pago fuera cheque será suficiente que conste librador y librado, beneficiario, si es nominativo, fecha e importe; si se tratara de transferencia se entenderá suficientemente identificada, aunque no se aporten los códigos de las cuentas de cargo y abono, siempre que conste el ordenante, beneficiario, fecha, importe, entidad emisora y ordenante y receptora o beneficiaria».

7. Consecuentemente con lo expuesto, no toda omisión de los elementos de identificación de los medios de pago que, según el artículo 177 del Reglamento Notarial deba constar en la escritura pública, produce el cierre registral (cfr. los párrafos cuarto y quinto de dicho precepto reglamentario), y ello sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden que pueden derivar del incumplimiento de la obligación de expresar los restantes elementos identificadores a que se refiere el mismo precepto.

8. En el caso que nos ocupa, como se ha dicho anteriormente, el reconocimiento de deuda no opera por sí una novación extintiva o una alteración de la naturaleza de la obligación reconocida, de forma que su existencia no constituye argumento obstativo a la exigencia de la acreditación de los medios de pago que se hubieran producido en la obligación generadora de la deuda reconocida. Ahora bien, dado que los servicios que se prestaron y generaron el débito no fueron satisfechos, es evidente que no ha habido entrega de dinero o signo que lo represente, presupuesto de aplicación de la legislación antes expuesta, ello no obstante la naturaleza onerosa del contrato. Y ello es así porque el pago se produce justamente mediante la dación. El supuesto de hecho es distinto al resuelto por la Resolución de este Centro Directivo de 11 de marzo de 2013, pues en ese caso la obligación preexistente era un contrato de préstamo, contrato en el que indudablemente debió producirse una entrega de dinero, sin que el reconocimiento de deuda posterior exima del deber de justificación de los medios de pago empleados. Exigir la justificación del pago cuando éste no ha existido llevaría en la práctica a inadmitir la inscripción de la dación en pago de deudas diferentes a las originadas por un contrato de préstamo.

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 Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de noviembre de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

13372 *Resolución de 25 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Escalona a inscribir un auto dictado en expediente de reanudación de tracto sucesivo interrumpido y de exceso de cabida. (BOE núm. 304, de 20-12-2013).*

En el recurso interpuesto por doña M.^a Ángeles P. R., doña Primitiva P. R. y doña M. R. J. R. contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Escalona, don Rafael Burgos Velasco, a inscribir un auto dictado en expediente de reanudación de tracto sucesivo interrumpido y de exceso de cabida.

Hechos

I

Mediante auto dictado el día 15 de enero de 2013 por el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de Torrijos, don Juan Carlos Picazo, expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo 0000765/2010, se declaró justificado el dominio de doña M.^a Ángeles P. R., doña Primitiva P. R. y doña M. R. J. R. en la proporción de treinta y tres enteros y treinta y tres centésimas por ciento, cada una de ellas, habiendo adquirido un veinticinco por ciento por título de herencia y el otro ocho enteros treinta y tres por compra a doña Margarita P. R., que se instrumentó mediante documento privado que no se aporta al haber sido extraviado sobre la finca registral 5005 y una mayor cabida de la finca.

II

Testimonio de dicho auto fue presentado el día 26 de marzo de 2013, asiento 1385 del Diario 97, y fue calificado negativamente con arreglo a la siguiente nota: «Calificación negativa Asiento 1387 Diario 97. Asunto: Denegada la inscripción del precedente documento por los siguientes motivos: 1. No procede la inscripción del exceso de cabida. Se entiende que hay dudas en cuanto a la identidad de la finca ya que la finca registral tiene una superficie de 60 metros cuadrados (y no 70 metros cuadrados como se manifiesta en el antecedente de hecho segundo) y la finca según informe topográfico tiene una superficie de 385,70 metros cuadrados, superficie incluso mayor que la de Catastro que es de 345 metros cuadrados. La finca que se pretende inscribir es, por tanto, más o menos seis veces mayor que la registral. De hecho, la finca que se pretende inscribir corresponde a varias referencias catastrales lo cual implica que originariamente había varias fincas, por lo que es presumible que la registral fuera en todo caso solo una de ellas. Se modifican los linderos, sin que se acredite que son los mismos los linderos registrales y los linderos de la finca catastral o con medición topográfica. Por otra parte, la finca se inmatriculó con la superficie que consta en el Registro según documento público otorgado por quienes ahora instan el escaso de cabida. Hay que entender que no cometieron falsedad en documento público cuando hicieron la descripción de la finca que se inmatriculó. 2. Por otra parte, no proceda la reanudación del tracto sucesivo interrumpido en cuanto a la cuarta parte que se manifiesta que se adquiere de doña Margarita P. R. por sus hermanas, que se dice que se realizó «mediante documento privado que no se aporta al haberse extraviado». El consentimiento del titular registral no pueda evitarse por medios indirectos, sino que es preciso su consentimiento personal en documento público. Además la reanudación del tracto sucesivo interrumpido está legalmente establecida precisamente para cuando hay interrupción del tracto, esto es, cuando hay sucesivas transmisiones intermedias que no es posible acreditar, lo que no sucede en este caso en que se adquiere del titular registral. 3. Asimismo, señalándose que se adquiere una cuarta parte por compraventa es preciso acreditar el estado civil del adquirente y régimen económico matrimonial en su caso del matrimonio de conformidad con al artículo 51.9 a) del Reglamento Hipotecario, en el caso de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos, el documento nacional de identidad, si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si al sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar al acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan, y el domicilio con las circunstancias que lo concreten. En este sentido resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de veintitrés de diciembre de dos mil diez –BOE de 22 de febrero 2011–; y también resolución de once de julio de dos mil nueve –BOE de 19 de septiembre– en la que se señala entre otras cosas la necesidad de que se haga constar el régimen económico matrimonial del adquirente si el acto o contrato que se pretende inscribir afecta a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal. Hechos: La presentación para su calificación e inscripción si procede de la documentación siguiente: documento de fecha 18-02-2013 del Juzgado n.º 3 de Torrijos, protocolo/expediente 765/2010, presentado por G. M., C. el día 26-03-2013 a las 11:30, con el número de entrada 1048, asiento 1385 del diario 97. Fundamentos de Derecho, I. En la documentación presentada se observa que no es posible la inscripción por los siguientes motivos: 1. No procede la inscripción del exceso de cabida. Se entiende que hay dudas en cuanto a la identidad de la finca ya que la finca registral tiene una superficie de 60 metros cuadrados (y no 70 metros cuadrados como se manifiesta en el antecedente de hecho segundo) y la finca según informe topográfico tiene una superficie de 386,70 metros cuadrados, superficie incluso mayor que la de Catastro que es de 345 metros cuadrados. La finca que se pretende inscribir es por tanto más o menos seis veces mayor que la registral. De hecho, la finca que se pretende inscribir corresponde a varias referencias catastrales lo cual implica que originariamente habla

varias fincas, por lo que es presumible que la registral fuera en todo caso solo una de ellas. Se modifican los linderos, sin que se acredite que son los mismos los linderos registrales y los linderos de la finca catastral o con medición topográfica. Por otra parte, la finca se inmatriculó con la superficie que consta en el Registro según documento público otorgado por quienes ahora instan el exceso de cabida. Hay que entender que no cometieron falsedad en documento público cuando hicieron la descripción de la finca que se inmatriculó. 2. Por otra parte, no procede la reanudación del trato sucesivo interrumpido en cuanto a la cuarta parte que se manifiesta que se adquiere de doña Margarita P. R. por sus hermanas, que se dice que se realizó «mediante documento privado que no se aporta al haberse extraviado». El consentimiento del titular registral no puede evitarse por medios indirectos, sino que es preciso su consentimiento personal en documento público. Además la reanudación del trato sucesivo interrumpido está legalmente establecida precisamente para cuando hay interrupción del trato, esto es, cuando hay sucesivas transmisiones intermedias que no es posible acreditar, lo que no sucede en este caso en que se adquiere del titular registral. 3. Asimismo, señalándose que se adquiere una cuarta parte por compraventa es preciso acreditar el estado civil del adquirente y régimen económico matrimonial en su caso del matrimonio de conformidad con el artículo 51.9 a) del Reglamento Hipotecario, en el caso de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos, el documento nacional de identidad, si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar al acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o se manifiestan y el domicilio, con las circunstancias que lo concreten. En este sentido Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de veintitrés de diciembre de dos mil diez –BOE de 22 de febrero de 2011–, y también Resolución de once de julio de dos mil nueve –BOE de 19 de septiembre–, en la que se señala entre otras cosas la necesidad de que se haga constar el régimen económico matrimonial del adquirente si el acto o contrato que sea pretende inscribir afecta a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal. Resolución: Se suspende la inscripción del precedente documento en tanto no se subsanen las deficiencias señaladas. Prorroga del asiento de presentación: La documentación puede subsanarse manteniendo la prioridad registral actual desde la fecha de la presente calificación negativa hasta transcurridos sesenta días hábiles desde la recepción o rehúse de la última de las notificaciones efectuadas al notario o funcionario autorizante y al presentante que se refiere el artículo 322 de la Ley Hipotecaria en la redacción que le ha dado la Ley 24/2001 de veintisiete de diciembre (BOE del día 31), a cuyos efectos queda prorrogado el asiento de presentación. Se advierte expresamente que no proceden ulteriores prórrogas por razón de calificación en caso de posterior subsanación incompleta del defecto antedicho. Ello sin perjuicio de otras posibles prórrogas que deban en su caso ser aplicadas con arreglo a las leyes generales. Y sin perjuicio, también, de que en caso de suspensión pueda pedirse y practicarse anotación por defecto subsanable. La presente calificación (...) Escalona a dieciséis de abril de dos mil trece. El registrador de la propiedad. (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Rafael Burgos y Velasco».

Durante la vigencia de la prórroga del asiento de presentación causada por la calificación se aporta nuevamente la documentación junto con una instancia suscrita por las interesadas con diversas alegaciones, aclaraciones en relación con la identidad de la finca y con el exceso de cabida, y con expresión de las circunstancias personales a que se refiere uno de los defectos de la calificación. Dicho documento vuelve a ser calificado negativamente el día 22 de julio de 2013. El registrador reitera la nota de calificación e indica: «Sobre la prórroga del asiento de presentación: Habiéndose ya prorrogado este asiento por razón de calificación negativa anterior que en su día fue notificada y cuyos efectos no se subsanan por la presente, no procede nueva prórroga del asiento de presentación pues las prórrogas sucesivas antes del vencimiento del asiento podría provocar el cierre efectivo del Registro y un consiguiente perjuicio a la propiedad privada contrario al artículo 33 de la Constitución de 1978. Ello sin perjuicio de que en caso de suspensión de la inscripción por defecto subsanable pueda pedirse y practicarse anotación preventiva de suspensión. La presente calificación negativa (...). Escalona, veintidós de julio del año dos mil trece. El Registrador de la Propiedad. (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Rafael Burgos Velasco». El asiento de presentación no es objeto de prórroga, siendo retirada la documentación el día 7 de agosto.

III

Doña M.^a Ángeles P. R., doña Primitiva P. R. y doña M. R. J. R. interponen recurso mediante escrito que se presenta en el Registro el día 7 de septiembre de 2013. En dicho escrito alegan, entre otros extremos, lo siguiente: «(...) Que consideramos que se está vulnerando gravemente nuestros derechos, y consideramos que sí debe ser inscrito el auto, por los siguientes motivos: I. Que con relación al dominio, entendemos que éste ya ha sido declarado por el Juzgado, y consideramos que el registrador se excedería en sus funciones en caso de que pusiera en duda dicho dominio ya que éste ha sido debidamente acreditado en sede judicial, donde se han vigilado todos los requisitos legales tanto por el juez, como por el fiscal. Las resoluciones judiciales son para ser cumplidas en sus estrictos términos, y dicho cumplimiento afecta también al registrador. Con relación al exceso de cabida, ésta circunstancia ha sido debidamente probada en sede judicial, y no puede el registrador entrar a valorar aquello que ya ha sido fiscalizado tanto por el juez de primera instancia, como por el ministerio fiscal, así como que ha sido debidamente publicado en la forma establecida en la ley hipotecaria. No puede el registrador tener la potestad de volver a revisar todo aquello que ya ha sido objeto de valoración judicial, por los siguientes motivos: 1. Es realizar dos veces lo mismo, y por lo tanto, lo que habría que hacer es eliminar el trámite judicial: para qué vamos a interponer un expediente de dominio, donde el juez y el fiscal van a vigilar el cumplimiento de lo que en dicho expediente se solicita, cuando posteriormente hay que volver otra vez a hacer lo mismo: ese no es el espíritu de la ley, porque en tal caso

se habría suprimido el trámite judicial. El registrador podrá verificar que se cumpla con los requisitos fijados en la ley hipotecaria y en el reglamento hipotecario, pero no debe valorar la labor del juzgado, ni lo que dicho organismo ha decretado. Las sentencias y resoluciones judiciales son para cumplirlas en sus propios términos (por así venir dispuesto en la ley orgánica del poder judicial), por lo que el registrador podrá valorar si se cumplen con los requisitos previstos en la legislación hipotecaria, pero nada más. El Juzgado ha dictado una resolución, con todos los medios probatorios que exige la ley, y es quien ha adoptado una decisión, la cual no puede impedir su cumplimiento el registrador, quien no tiene a su alcance todos los medios probatorios que en su momento se le hicieron llegar al juzgador. Octavo. Con relación al hecho de que la finca que se pretende reanudar el tracto corresponde a varias fincas catastrales, y que dicha circunstancia es un indicio de que pudiera corresponder a varias fincas registrales, es sólo un indicio, sin que pueda por sí mismo ser causa para que dicha reanudación sea denegada, y menos aún cuando el registrador cuenta con todos los medios a su alcance para poder verificar dicha circunstancia. Noveno. Con relación a la afirmación de que "Se modifican los linderos sin que se acredite que son los mismos los linderos registrales y los linderos de la finca catastral o con medición topográfica", manifestamos lo siguiente: 1. Los linderos, no se han modificado, siguen siendo los mismos, y lo único que cambia son los titulares de esos linderos, y eso es consecuencia de la propia antigüedad de la última inscripción de dominio, la cual es de hace más de 30 años, y durante ese tiempo o bien han fallecido alguno de los colindantes, o ha existido alguna transmisión de dominio por alguna otra circunstancia. Los vecinos colindantes en la actualidad son: – El lindero que anteriormente correspondía a doña M. D., en la actualidad es de su nieto J. M. R., ya que ha sido quien ha heredado de su abuela. – El lindero que correspondía a don C. A., actualmente es de su hija D. A. P., que además fue una de las personas que declaró en calidad de testigo en el expediente de dominio. Con relación al informe topográfico que se dice que se podría haber aportado, éste sí lo fue en el expediente de dominio, y fue adecuadamente valorado por el juzgador de instancia. No obstante, igualmente le acompañamos a éste escrito, como documento. Décimo. En último lugar, manifestamos que desde siempre ha sido una única finca catastral, y ha sido como consecuencia de que el solar es divisible, lo que ha ocasionado que en catastro la finca aparezca dividida en tres partes. A tal efecto se ha solicitado certificación al archivo histórico, el cual no es posible aportar en éste acto, ya que por el momento no disponemos del mismo. En su momento era una única finca catastral, y en la actualidad, al ser tres propietarios, son tres fincas catastrales, pero porque así se interesó por nuestra parte. No obstante lo anterior, se pone de manifiesto que los linderos que aparecen en la certificación registral son dos: por la derecha M. D., y por la espalda y fondo C. A., y la única forma de que los linderos sean los citados es que la tres fincas fueran una única finca en su momento. Cualquiera de las tres referencias catastrales unitariamente no coinciden con estos linderos (sic)».

IV

El registrador requiere la aportación a las interesadas del original del título presentado, lo que se verifica el día 14 de septiembre, presentándose nuevamente en el Diario con el asiento 1452 del Diario 98, y vuelve a ser calificado negativamente el día 16 de septiembre. A la vista del escrito de recurso, emite informe y eleva el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1279 y 1280 del Código Civil; 9, 18, 201 y 202 de la Ley Hipotecaria; 100, 298, 300, 306, 272 y siguientes del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de mayo de 1995, 18 de enero y 10 de marzo de 2001, 23 de septiembre de 2003, 28 de abril de 2005, 7 de julio y 28 de agosto de 2006, 22 de enero y 8 de septiembre de 2009, 11 de diciembre de 2010, 19 de abril, 4 de mayo, 2 de junio, 13 de julio y 19 de diciembre de 2011, 6 de febrero, 24 de julio, 1 y 6 de agosto, 19 de septiembre y 7 de diciembre de 2012 y 8 de enero y 6 de mayo de 2013.

1. Son hechos relevantes para la resolución de este recurso los siguientes:

a) La finca registral 5005, del término del Nombela, del Registro de la Propiedad de Escalona se describe en el Registro del modo siguiente: «Urbana: ...de una superficie de sesenta metros cuadrados de los que treinta corresponden a corral. Linda: derecha entrando, M. D.; izquierda, C. A.; y espalada, el mismo». Dicha finca aparece inscrita a favor de doña R. J. R., doña M.^a Ángeles P. R., doña Margarita P. R. y doña Primitiva P. R., por cuartas e iguales partes indivisas.

b) En expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo 0000765/2010, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia de Torrijos, se dictó auto el día 15 de enero de 2013 en el que se declara justificado el dominio de doña M.^a Ángeles P. R., doña Primitiva P. R. y doña M. R. J. R., en la proporción de treinta y tres enteros y treinta y tres centésimas por ciento, cada una de ellas, sobre la finca que se describe del modo siguiente: «... en Nombela, una superficie de sesenta y ocho metros cuadrados, según el Registro de la Propiedad y 386, 70 metros cuadrados según informe topográfico. Linda: derecha entrando, con M. D. (hoy J. M. R.); por la izquierda y espalada con C. A. (Hoy D. A. P.). Inscrita... finca 5005». En el auto se indica que habían adquirido un veinticinco por ciento por título de herencia y el otro ocho enteros treinta y tres por ciento por compra a doña Margarita P. R., que se instrumentó mediante documento privado que no se aporta al expediente al haber sido extraviado. Asimismo se declara justificada la nueva cabida de la finca.

c) El registrador considera que no procede la inscripción por existir dudas acerca de la identidad de la finca. Apoya

estas dudas en la relevante diferencia superficial; en el hecho de que la finca cuyo exceso de cabida se pretenda inscribir corresponda a varias referencias catastrales; en la modificación de linderos; y en la circunstancia de que la inmatriculación con la superficie expresada fue instada por las promotoras del expediente de dominio. Además, no procede la reanudación del tracto en cuanto a la cuarta parte indivisa que se adquiere de doña Margarita P. R., por no existir en puridad interrupción de tracto. Invoca otro defecto que no ha sido objeto de impugnación por lo que el recurso debe quedar circunscrito a los dos reseñados (cfr. art. 326 de la Ley Hipotecaria).

Constituye, por tanto, el objeto de este recurso determinar si es inscribible el testimonio de un auto judicial firme por el que se resuelve un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo de una finca, en el que se declara justificada la titularidad dominical de una finca por la instante del mismo, así como el exceso de cabida respecto de la previamente inscrita, pese a las dudas del registrador sobre si la identidad de dicha.

2. Con carácter previo, visto el singular «iter» procedimental seguido por el documento calificado en sede registral, ha de despejarse la cuestión de la admisibilidad o no del recurso interpuesto, que el registrador cuestiona en su preceptivo informe al entender que podría entenderse que existe una «superposición de dos presentaciones en el Diario», por lo que no procedería el recurso en relación con la primera calificación, luego reiterada, al existir una nueva calificación como consecuencia de la nueva presentación de la documentación, que da lugar a un nuevo procedimiento registral, siendo el recurso interpuesto anterior a la iniciación de este último.

Para despejar esta cuestión es necesario fijar con claridad los principales hitos procedimentales seguidos por la documentación en el Registro. La primera calificación se produce el 16 de abril de 2013. Vigente la prórroga del asiento de presentación causado por el documento entonces calificado (cfr. art. 323, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria), se aporta nuevamente la documentación junto con una instancia suscrita por las interesadas con diversas alegaciones, aclaraciones sobre la identidad de la finca y sobre el exceso de cabida, y con expresión de las circunstancias personales a que se refiere uno de los defectos de la calificación (cfr. art. 110 del Reglamento Hipotecario). Dicha documentación vuelve a ser calificada negativamente, en el sentido de reiterar el contenido de la anterior nota, el día 22 de julio de 2013. En la comunicación de la reiteración de la calificación anterior, el registrador señala que: «Habiéndose ya prorrogado este asiento por razón de calificación negativa anterior que en su día fue notificada y cuyos efectos no se subsanan por la presente, no procede nueva prórroga del asiento de presentación pues las prórrogas sucesivas antes del vencimiento del asiento podría provocar el cierre efectivo del Registro y un consiguiente perjuicio a la propiedad privada contrario al artículo 33 de la Constitución de 1978. Ello sin perjuicio de que en caso de suspensión de la inscripción por defecto subsanable pueda pedirse y practicarse anotación preventiva de suspensión». No obstante lo cual abre nuevamente plazo de recurso al detallar al pie de la nota reiterativa los que proceden contra ella. El 7 de septiembre, caducada ya la prórroga inicial del asiento de presentación desde el 22 de julio según el cómputo hecho por el registrador, prórroga que, como se ha dicho, no fue renovada con ocasión de la reiteración de la calificación, se presenta recurso contra la calificación. El registrador requiere a las interesadas la aportación del original del título presentado, lo que se verifica el día 14 de septiembre, presentándose nuevamente en el Diario, causando el asiento 1452 del Diario 98, dando lugar a una nueva calificación negativa, en los mismos términos que las anteriores, con fecha 16 de septiembre.

A la vista de tales circunstancias resulta necesario recordar la doctrina de este Centro Directivo en relación con la reiteración de calificaciones anteriores y el diferente tratamiento procedimental que les corresponde según que tengan lugar por la aportación, durante la vigencia del inicial asiento de presentación, de la misma documentación ya calificada sin documentación subsanatoria alguna, o bien con documentación complementaria o subsanatoria que, sin embargo, a juicio del registrador, no sea suficiente para levantar el obstáculo registral señalado en la calificación inicial. Pues bien, como ha declarado este Centro Directivo (cfr. Resolución de 30 de octubre de 2012), en un supuesto en que la registradora alegaba que el recurso se había interpuesto fuera de plazo, en tal caso el recurso debería inadmitirse (si hubiera transcurrido el plazo legal de interposición computado desde la fecha de la notificación de la primera calificación, pero no desde la segunda) si del expediente no resultase que la nota reiterativa trae causa no en una nueva aportación del documento calificado en su día, sino de éste junto con otro: en concreto, una diligencia del Juzgado con la que se pretendía subsanar el defecto apreciado por la registradora en la primera nota. Es decir, debería inadmitirse si la nota fuese efectivamente la misma pero no es así, lo que implícitamente se reconoce cuando el registrador abre nuevo plazo para el recurso al detallar al pie de la nota reiterativa los que proceden contra ella.

La segunda nota de calificación no podía ser la misma: primero, por cuanto declara en distinta fecha no subsanados los defectos a la vista de la nueva documentación aportada; pero sobre todo, y segundo, porque la contención versa ahora no ya sobre la existencia del defecto antiguo sino sobre la habilidad del nuevo documento presentado para subsanar el apreciado en la primera nota. La subsanación, en efecto, por hipótesis, implica el reconocimiento de la procedencia del defecto apreciado cuya subsanación se intenta; lo que en buena lógica impide ya recurrirlo salvo el caso que se utilice el cauce previsto en el artículo 325, in fine, de La Ley Hipotecaria y siempre previo cumplimiento escrupuloso de todas las condiciones en él previstas (como supuesto excepcional que es y por tanto de interpretación restrictiva).

Procede por tanto en tales hipótesis resolver la impugnación planteada en el recurso interpuesto contra la nueva nota de calificación que rechaza la subsanación; y no solo porque en estos casos (en que la prueba aportada es distinta) la calificación no tendría por qué ser forzosamente la misma sino sobre todo porque, como se afirmaba en la citada Resolución de 30 de octubre de 2012, mientras no quede definitivamente resuelta la cuestión mediante una sentencia judicial firme y definitiva, el derecho sigue vivo. Por ello la parte, con independencia de las responsabilidades civiles y de otro tenor en que

pueda incurrir si su conducta se demostrase contraria a la buena fe (es decir, dolosa, obstruccionista o abusiva), si aporta documentos subsanatorios tiene derecho a impugnar la nueva nota ya que en estos casos la pretensión del recurrente, como sucede aquí, versa no sobre la existencia del defecto cuya subsanación intenta –ya que, al hacerlo, está reconociendo implícitamente que existe–, sino sobre la legalidad y procedencia de la subsanación intentada y rechazada.

Contra esto de nada sirve alegar el artículo 323.2 de la Ley Hipotecaria cuya aplicación debe limitarse al caso de nueva aportación («no presentación») del mismo documento «durante la vigencia del asiento de presentación sin haberse producido ninguna subsanación». Ya que, en otro caso, de intentarse la subsanación y aportar, por tanto, nuevos documentos, el registrador tendrá que realizar nueva calificación del documento antiguo y los nuevos complementarios con que se pretendan subsanar los defectos, aunque limitada exclusivamente a la procedencia de la subsanación. Calificación que, de ser negativa en todo o en parte, dará lugar a nueva prórroga del asiento de presentación con notificación y plazo para recurso, pero solo por lo que se refiere a la nueva calificación relativa a la subsanación, manteniendo en su caso la vigencia de la anterior, así como la notificación, plazo de recurso y prórroga por razón de la misma.

3. Con arreglo a esta doctrina, con ocasión de la reiteración de la calificación inicial hecha en fecha 22 de julio de 2013 resultaba procedente una nueva prórroga del asiento de presentación, por plazo de sesenta días, que legalmente tiene carácter «automática» (vid. párrafo primero del art. 323 de la Ley Hipotecaria), de forma que su notificación sólo es determinante del inicio de su cómputo (vid. párrafo segundo del citado artículo). Dicha calificación determina igualmente la reapertura de los plazos para recurrir, según resulta de la misma disposición. Por ello, al margen de las consecuencias que de lo anterior puedan seguirse en relación con el procedimiento registral iniciado con la nueva presentación de la documentación calificada realizada el día 14 de septiembre último, y que puede entenderse, como señala el registrador en su informe, que ha dado lugar a una situación de superposición de presentaciones, que no debe ser ahora prejuzgada dada la limitación del objeto del presente expediente (cfr. art. 326 de la Ley Hipotecaria), es lo cierto que en cualquier caso lo que no puede negarse es el derecho a recurrir la calificación de 22 de julio de 2013, objeto del recurso interpuesto el 7 de septiembre y que ha originado el presente expediente, máxime cuando el contenido de dicha calificación es idéntico a la provocada por la nueva presentación del documento.

4. Entrando ya en el estudio de la cuestión debatida, se aprecia que en la misma subyace, una vez más, el problema de la inscripción y calificación de los documentos judiciales. Como no podía ser de otra manera, de conformidad con el correspondiente mandato constitucional (arts. 117 y 118 de la Constitución Española), la doctrina de este Centro Directivo ha sido constante a la hora de reconocer 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.

No obstante, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el 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 o juicio 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.

Al propio tiempo es claro que al registrador, dentro de dicha función de calificación reglada, como ya señaló este Centro Directivo en ocasión previa (cfr. Resolución de 4 de febrero de 2012), le corresponde apreciar la identidad de la finca y también puede apreciar dudas sobre su identidad, en los casos de inmatriculación o inscripción de excesos de cabida (cfr. art. 298 del Reglamento Hipotecario).

Si bien, como con insistencia tiene declarado esta Dirección General, la denegación del acceso registral en tales supuestos, si se considera que existen dudas sobre la identidad de la finca, exige que se motive adecuadamente esta circunstancia.

5. Despejadas, en consecuencia, las cuestiones procedimental y competencial, al quedar descartada tanto la inadmisibilidad del recurso, a que alude el registrador en su informe, como la extralimitación funcional del registrador en su calificación, alegada por las recurrentes, procede entrar en el estudio de las cuestiones sustantivas suscitadas en el recurso. Pues bien, en relación con el primer defecto, hay que recordar que es doctrina reiterada de este Centro Directivo, en cuanto a la inscripción de los excesos de cabida, que debe partirse del principio, ampliamente repetido en otras Resoluciones (vid. las citadas en el «Vistos» de 19 de abril, 2 de junio y 13 de julio de 2011 y 25 de febrero de 2013) de que: a) la registración de un exceso de cabida stricto sensu sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente, es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originariamente registrados; b) que fuera de esta hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que según el Registro corresponde a determinada finca, no encubre sino el intento de aplicar el folio de esta última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente; c) que para la registración del exceso de cabida es preciso que no existan dudas sobre la identidad de la finca (cfr. art. 298, inciso último, del Reglamento Hipotecario), y d) que las dudas sobre la identidad de la finca deben estar justificadas, es decir, fundamentadas en criterios

objetivos y razonados.

6. Es igualmente doctrina reiterada de este Centro Directivo que estas dudas del registrador sólo pueden impedir la inmatriculación o la inscripción del exceso cuando se documenta en escritura pública o por certificación administrativa –cfr. arts. 208, 300 y 306 del Reglamento Hipotecario–, pero no, en vía de principios, en los supuestos de expediente de dominio (véanse Resoluciones de 10 de mayo de 2002, 10 de septiembre de 2003, 28 de abril de 2005, 7 de julio de 2006, 11 de diciembre de 2010 y 4 de mayo de 2011), pues, en este último caso se trata de un juicio que corresponde exclusivamente al juez, por ser éste quien dentro del procedimiento goza de los mayores elementos probatorios para efectuarlo, y de los resortes para hacerlo con las mayores garantías.

En efecto, las dudas sobre la identidad de la finca o sobre la realidad del exceso cuando se ventilan en un expediente judicial, por definición se despejan en el ámbito de la valoración de las pruebas practicadas. La decisión corresponde a la autoridad judicial, conforme a lo que señalan los artículos 281 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la doctrina generalmente aceptada sobre el libre arbitrio judicial en la valoración de la prueba. Así pues, tratándose de documentos judiciales, es el juez quien ha de resolver dentro del procedimiento, concretamente en su fase de prueba, sobre esta cuestión de hecho, sin que el registrador pueda realizar una nueva valoración que se superponga a la del juez. Dicho de otra forma, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario no ampara que el registrador pueda proceder a una nueva valoración de la prueba, que en dicho procedimiento se ha practicado, y que tenga virtualidad de revisar la efectuada por el juez.

En el marco del expediente de dominio el registrador sólo emite su juicio sobre la identidad de la finca al expedir la certificación a que se refiere la regla segunda del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, certificación que constituye un requisito procedimental de estos expedientes, correspondiendo al juez la valoración final de su contenido. En estos supuestos en que el registrador haya expresado dudas al expedir la certificación, es preciso que el auto judicial desvirtúe tales dudas o aclare, en su caso, la inexistencia de una situación de doble inmatriculación o de confusión sobre la identidad de la finca, previa audiencia de las personas que puedan tener algún derecho según la certificación registral, sin que baste al efecto el auto genérico aprobando el expediente (vid., por analogía, el art. 306 del Reglamento Hipotecario).

Si estas dudas no se han expresado por el registrador al expedir la certificación, no puede pretender plantearlas al presentarse a inscripción el auto judicial aprobatorio del expediente de dominio (cfr. Resolución de 4 de febrero de 2012), salvo que en tal momento, y con carácter de excepción a la citada regla general, el registrador tenga no ya dudas, sino la certeza de que la finca que se pretende inmatricular ya está inmatriculada, o de que el supuesto exceso de cabida de la finca inscrita encubre la pretensión de aplicar el folio de esta última a una realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, en cuyo caso debe primar la exigencia institucional de evitar tales situaciones, dada la quiebra que la solución contraria supondría del sistema de seguridad jurídica que debe proporcionar el Registro de la Propiedad, incluso en el caso de haberse expedido una certificación errónea (cfr. Resoluciones de 7 de noviembre de 2000, 29 de mayo de 2002 y 11 de junio de 2013), o también en aquellos casos en que el registrador que emitió la certificación inicial que permitió iniciar el expediente sea distinto de quien va a practicar la inscripción, pues el juicio sobre la existencia o no de dudas es personal del registrador y no puede vincular a un registrador distinto que se aparte de él por causas justificadas (cfr. Resolución de 3 de junio de 2013). En el presente caso estas excepciones no concurren, pues ni se justifica la extemporánea expresión de las dudas sobre la identidad de la finca en base a la no vinculación de la actuación certificadora previa de un registrador distinto, ni la calificación se basa en la certeza de la falta de identidad de la finca, por lo que las dudas actuales, que al no expresarse en la certificación no han podido ser desvirtuadas de forma expresa por el auto judicial, no pueden traducirse en un obstáculo para el acceso al Registro de éste.

Como consecuencia de ello, el primer defecto alegado por el registrador no puede ser mantenido. Y ello sin entrar a prejuzgar ahora sobre otros posibles defectos que no se han planteado en la nota de calificación, singularmente la necesaria certificación descriptiva y gráfica en términos totalmente coincidentes cuando se trate de inscribir un exceso de cabida que exceda de la quinta parte de la cabida inscrita (cfr. interpretación dada al art. 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, por las Resoluciones de 22 de enero de 2009 y 19 de diciembre de 2011).

7. En cuanto al segundo de los defectos, el mismo debe ser confirmado y el recurso no puede prosperar. 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; y 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 y 201 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 aquéllos, 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 ya que en tales casos no hay verdadero tracto interrumpido y lo procedente es aportar el título de adquisición.

Al adquirir las promotoras del expediente por compraventa, en documento privado, de la titular registral falta el presupuesto previo para esta clase de expedientes, esto es, la interrupción del tracto.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso en cuanto al primer defecto, que ha de ser revocado, y desestimarlos en cuanto al segundo, confirmando en tal extremo la nota de calificación recurrida, 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 noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 19 -

13373 *Resolución de 25 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por la registradora de la propiedad de Benidorm n.º 2, por las que se suspende parcialmente la inscripción de una sentencia recaída en procedimiento contencioso-administrativo. (BOE núm. 304, de 20-12-2013).*

En los recursos interpuestos por don Carlos Javier Eleno Carretero, Director General de Transportes y Logística de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana, contra las notas de calificación extendidas por la registradora de la Propiedad de Benidorm número 2, doña Consuelo García Pedro, por las que se suspende parcialmente la inscripción de una sentencia recaída en procedimiento contencioso-administrativo.

Hechos

I

Por el Director General de Transportes y Logística de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana, don Carlos Javier Eleno Carretero, se expide, en fecha 1 de julio de 2013, mandamiento de anotación de sentencia del que resulta que se adjunta mandamiento de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el procedimiento de ejecución definitiva número 1417/05 a fin de que se proceda por el Registro a la anotación del fallo de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 23 de julio de 2012 por la que se anula la autorización sectorial en materia de costas otorgada con fecha 29 de abril de 2005 para la construcción del complejo residencial «Gemelos 28».

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad n.º 2 Benidorm Notificación de calificación desfavorable Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001, de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario: La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por correo el día 12 de julio de dos mil trece, bajo el Asiento número 1372 del Diario número 42, y con el número de entrada 2418, que corresponde al mandamiento de anotación de sentencia expedido por doña M.ª A. S. R., secretaria de la Sección 2.ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el día 12 de junio de 2013, en el procedimiento de Ejecución Definitiva número 1417/2005, a instancia del Abogado del Estado contra Resolución de 29/04/05, de la Generalidad Valenciana, que autoriza la construcción de un Complejo Residencial en zona de Servidumbre de Benidorm, ha resuelto no practicar el asiento solicitado en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: I.–Se presenta en el Registro escrito firmado el día uno de julio de dos mil trece por don Carlos Eleno Carretero,

Director General de Transportes y Logística de la Conselleria D'Infraestructures, Territori i Medi Ambient de la Generalitat Valenciana, al que se adjunta mandamiento de anotación de sentencia expedido por la Sección 2.^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el procedimiento de ejecución definitiva número 1417/2005, a fin de que se proceda por este Registro a la anotación del fallo de la Sentencia dictada por el Tribunal Supremo con fecha 23 de julio de 2012 (y aclaración de 23 de enero de 2013), anulatoria de la autorización sectorial en materia de costas otorgada con fecha 29 de abril de 2005 para la construcción del complejo residencial «Gemelos 28». En dicho mandamiento se inserta únicamente el fallo recaído en el Recurso de Casación 440/08, no así el auto de aclaración, tal y como ordena la resolución. II.—Las fincas en relación con las cuales se solicita se anote la referida sentencia son las registrales números 29.095 a la 29.265, inscritas al tomo 930, libro 444, folios 89 al 225. Todas ellas son los departamentos privativos integrantes de un edificio dividido horizontalmente («Gemelos 28»), para cuya construcción fue concedida la autorización cuya nulidad ha sido judicialmente declarada. En el recurso contencioso-administrativo 1417/2005 ha sido parte demandada la Generalidad Valenciana, y codemandada la entidad mercantil «Edificaciones Calpe, S.A.». Consultados los Libros del Registro, dichas fincas no constan inscritas a favor de «Edificaciones Calpe, S.A.», sino que constan inscritas todas ellas a favor de terceras personas, que no han tenido intervención en el procedimiento judicial en que se declaró la nulidad de la autorización. Fundamentos de Derecho: I.—Los documentos de toda clase susceptibles de inscripción se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien bajo su responsabilidad ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los datos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II.—No se presenta el título público inscribible, artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 75 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Debe aportarse testimonio de la sentencia recaída, puesto que al basarse el asiento cuya práctica se solicita en el contenido de una resolución judicial, dicha resolución es el título inscribible. Además la práctica de asientos registrales definitivos en virtud de resolución judicial requiere que dicha resolución sea firme. III.—En relación con todas las fincas sobre las que se solicita la práctica de la anotación, no resulta de la documentación presentada que todos los titulares registrales de derechos sobre las fincas en relación con las cuales se ha dictado la sentencia cuya constatación registral se pretende hayan sido citados en el procedimiento judicial. La no intervención de dichos titulares registrales impide por el principio de tracto sucesivo la anotación del fallo judicial. Para practicar cualquier asiento en el Registro de la Propiedad se requiere, como norma general, el consentimiento del titular registral afectado o, en su defecto, resolución judicial firme, dictada en un procedimiento en el que dicho titular haya sido parte. Tampoco se solicitó, al inicio del procedimiento, la práctica de anotación preventiva de la demanda, lo que habría asegurado la eficacia de la sentencia frente a los terceros que con posterioridad hubieran adquirido derechos sobre las fincas y habría hecho innecesario dirigir la demanda contra ellos, dado que la anotación registral da publicidad de la pendencia del procedimiento. La necesidad de intervención en el procedimiento de los titulares registrales de las fincas se dirige a evitar la indefensión de los mismos, asegurando la posibilidad de hacer valer sus derechos en cualquier procedimiento judicial que les afecte, de acuerdo con el artículo 24 de la Constitución, que proclama de forma general el principio 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, cuyo corolario registral es la imposibilidad de practicar, en virtud de una resolución judicial, asientos que comprometan la titularidad inscrita, si no consta que dicho titular ha sido parte en el procedimiento del que aquella resolución emana. En otro caso, quedarían vulnerados el citado principio constitucional de tutela judicial, así como los principios registrales de legitimación (art. 38 Ley Hipotecaria), tracto sucesivo (art. 20 Ley Hipotecaria) y tutela judicial de los asientos registrales (art. 1 Ley Hipotecaria). Esta exigencia de intervención en el procedimiento de los titulares registrales se aplica tanto respecto de los titulares dominicales de las fincas afectadas, como respecto de los titulares de otros derechos reales o cargas recayentes sobre ellas, ya que la sentencia declarando la nulidad de la autorización también les afecta, pues en caso de ejecución de dicha sentencia mediante el derribo de las edificaciones, se vería afectado el objeto de la garantía hipotecaria establecida a su favor. Por otra parte hay que tener en cuenta que si bien es cierto que la Ley del Suelo establece la subrogación del adquirente de una finca en los deberes que para el propietario derivan de la misma, así como en los establecidos por la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma (en este sentido, art. 19 del Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo), ello no puede suponer la privación de sus derechos sin la correspondiente audiencia. También hay que apuntar que dentro del ámbito de la calificación registral de los documentos judiciales se encuentran «los obstáculos que surjan del Registro» (art. 100 RH), entre los que se encuentra la exigencia de tracto, que impide practicar un asiento si el titular registral no ha sido parte o no ha sido citado en el correspondiente procedimiento judicial. En conclusión, no puede accederse a la práctica del asiento solicitado en relación con las fincas respecto de las cuales no se acredita que los titulares de derechos reales sobre las mismas hayan sido demandados o citados en el procedimiento en que se dictó la sentencia cuya constancia registral se pretende. Lo procedente para poder obtener la práctica de dicho asiento habría sido demandar a quienes tenían la condición de titulares registrales al tiempo de iniciarse el procedimiento y, como medida cautelar, solicitar la anotación preventiva de la demanda, a fin de evitar la aparición de terceros adquirentes desconocedores de la pendencia del proceso, de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria. Ahora bien, como ha declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 3 de marzo de 2011 y 3 de febrero de 2012: «No quiere esto decir que los intereses generales urbanísticos queden sin protección, sino que la Administración debe iniciar una actuación contra los titulares registrales sobre la ilegalidad de la licencia, con el objeto de acomodar los pronunciamientos registrales a la normativa

urbanística, a través de un procedimiento en el que el titular registral sea oído y pueda alegar lo que a su derecho convenga». Vistos los artículos 24 y 118 de la Constitución Española; artículos 18, 20, 32 y 34 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento; artículo 75 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; artículos 19, 51.1.g) y 53 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; artículo 25 del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa; la Sentencia del Tribunal Constitucional 192/1997, de 11 de noviembre; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de junio de 2006, 16 de julio de 2010, 3 de marzo de 2011, 3 de febrero de 2012, 1 de marzo de 2013, 27 de mayo de 2013 y 29 de junio de 2013. 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. De conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, la vigencia del Asiento de Presentación quedará automáticamente prorrogada por sesenta días, a partir del momento en que conste acreditada en este Registro de la Propiedad la recepción de la última comunicación correspondiente. Se advierte (...) Benidorm, a veintinueve de julio de dos mil trece. La registradora (firma ilegible). Fdo. Consuelo García Pedro».

III

Resulta del expediente que dicha resolución fue notificada por correo certificado siendo objeto de entrega en fecha 5 de agosto de 2013. Contra la anterior nota de calificación, don Carlos Javier Eleno Carretero, director general de Transportes y Logística de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana, interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 9 de septiembre de 2013, que fue objeto de presentación en el Registro de la Propiedad de Valencia número 5 en esa misma fecha y remitido al Registro de la Propiedad de Benidorm número 2, donde tuvo entrada en fecha 10 de septiembre de 2013.

IV

En el ínterin, el día 3 de septiembre de 2013, se recibe por correo en el Registro de la Propiedad de Benidorm número 2 mandamiento de adición librado por doña M. A. S. R., secretaria de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el día 9 de agosto de 2013, por el que se acompaña copia del Auto de aclaración del Tribunal Supremo de fecha 23 de enero de 2013 a su Sentencia de 23 de julio de 2012.

A la vista de dicha documentación, la registradora de la Propiedad de Benidorm número 2 procedió al despacho parcial de la documentación presentada por entender subsanado también parcialmente el defecto de falta de tracto, dando lugar a la siguiente nota de despacho y calificación negativa: «Registro de la Propiedad número dos de Benidorm Asiento de Presentación 1372 del Diario 42.–Sección 2.ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.–Ejecución Definitiva 1417/2.005 contra Resolución de 29/4/05 de la Generalidad Valenciana.–La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por correo el día doce de julio de dos mil trece, bajo el Asiento número 1372 del Diario número 42, que corresponde al mandamiento de anotación de sentencia expedido por doña M. A. S. R., Secretaria de la Sección 2.ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el día 12 de junio de 2013, en el procedimiento de Ejecución Definitiva número 1417/2005, a instancia del Abogado del Estado contra Resolución de 29/04/05, de la Generalidad Valenciana, que autoriza la construcción de un Complejo Residencial en zona de servidumbre de Benidorm, fue calificado negativamente el veintinueve de julio de dos mil trece, notificado el defecto por correo certificado con acuse de recibo a la Generalitat Valenciana y al Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana y prorrogado el asiento de presentación el día seis de agosto de dos mil trece por plazo de sesenta días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria; recibido por fax, el día nueve de agosto de dos mil trece, un escrito comprensivo de las circunstancias esenciales del mandamiento de adición librado el día nueve de agosto de dos mil trece por doña M. A. S. R., Secretaria de la Sección 2.ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que fue posteriormente recibido por correo el día tres de Septiembre de dos mil trece, y al que se acompaña copia del testimonio del auto dictado por el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de fecha de veintitrés de enero de dos mil trece, por el que se procede a la subsanación y complemento de la sentencia del Tribunal Supremo de veintitrés de julio de dos mil doce recaída en el Recurso de Casación 4405/08 y de cuyo auto resulta la sustitución procesal de la mercantil «Edificaciones Calpe, S.A.», por la mercantil «Terras de L'Horta, S.L.», tras examinar los antecedentes del Registro, he practicado la anotación interesada del fallo recaído en el Recurso de Casación 4405/08, por nota al margen de las siguientes inscripciones: –inscripción 3.ª de la finca número (...) El asiento practicado, en cuanto se refiere al derecho inscrito, está bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirá los efectos prevenidos en nuestra legislación, especialmente en los arts. 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria, mientras no se declare su inexactitud en los términos en ella establecidos. En cuanto a las restantes fincas registrales respecto de las cuales solicita el mandamiento objeto de calificación que se anote la referida sentencia, que van desde la 29095 a la 29265, exceptuando las reseñadas

anteriormente sobre las que se ha practicado la anotación interesada, he resuelto no practicar el asiento solicitado en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: I.–Se presenta en el Registro escrito firmado el día uno de julio de dos mil trece por don Carlos Eleno Carretero, Director General de Transportes y Logística de la Conselleria D'Infraestructures, Territori i Medi Ambient de la Generalitat Valenciana, al que se adjunta mandamiento de anotación de sentencia expedido por la Sección 2.^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el procedimiento de ejecución definitiva número 1417/2005, a fin de que se proceda por este Registro a la anotación del fallo de la Sentencia dictada por el Tribunal Supremo con fecha 23 de julio de 2012 (y aclaración de 23 de enero de 2013), anulatoria de la autorización sectorial en materia de costas otorgada con fecha 29 de abril de 2005 para la construcción del complejo residencial «Gemelos 28». En dicho mandamiento se inserta únicamente el fallo recaído en el Recurso de Casación 440/08, no así el auto de aclaración, tal y como ordena la resolución. II.–El mandamiento fue calificado desfavorablemente con fecha veintinueve de julio de dos mil trece, notificado el defecto por correo certificado con acuse de recibo a la Generalitat Valenciana y al Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana y prorrogado el asiento de presentación el día seis de agosto por plazo de sesenta días de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. III.–Recibido por fax, el día nueve de agosto de dos mil trece, un escrito comprensivo de las circunstancias esenciales del mandamiento de adición librado el día nueve de agosto de dos mil trece por doña M. A. S. R., Secretaria de la Sección 2.^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que fue posteriormente recibido por correo el día tres de septiembre de dos mil trece, y al que se acompaña copia del testimonio del auto dictado por el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de fecha de veintitrés de enero de dos mil trece, por el que se procede a la subsanación y complemento de la sentencia del Tribunal Supremo de veintitrés de julio de dos mil doce recaída en el Recurso de Casación 4405/08 y de cuyo auto resulta la sustitución procesal de la mercantil «Edificaciones Calpe, S.A.», por la mercantil «Terras de L'Horta, S.L. IV.–Las fincas en relación con las cuales se solicita se anote la referida sentencia son las registrales números 29.095 a la 29.265, inscritas al tomo 930, libro 444, folios 89 al 225. Todas ellas son los departamentos privativos integrantes de un edificio dividido horizontalmente («Gemelos 28»), para cuya construcción fue concedida la autorización cuya nulidad ha sido judicialmente declarada. En el Recurso Contencioso-administrativo 1417/2005 ha sido parte demandada la Generalidad Valenciana, y codemandada la entidad mercantil «Edificaciones Calpe, S.A.». Consultados los Libros del Registro, dichas fincas, excepción hecha de las reseñadas anteriormente respecto de las cuales se ha practicado la anotación interesada en el precedente mandamiento, no constan inscritas a favor de la mercantil «Edificaciones Calpe, S.A.», ni tampoco de la mercantil «Terras de L'Horta, S.L.», sino que constan inscritas todas ellas a favor de terceras personas, que no han tenido intervención en el procedimiento judicial en que se declare la nulidad de la autorización. Fundamentos de Derecho: I.–Los documentos de toda clase susceptibles de inscripción se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien bajo su responsabilidad ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los datos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II.–No se presenta el título público inscribible, artículo 3 de la Ley Hipotecaria y 75 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Debe aportarse testimonio de la sentencia recaída, puesto que al basarse el asiento cuya práctica se solicita en el contenido de una resolución judicial, dicha resolución es el título inscribible. Además la práctica de asientos registrales definitivos en virtud de resolución judicial requiere que dicha resolución sea firme. III.–En relación con todas las fincas sobre las que se solicita la práctica de la anotación, no resulta de la documentación presentada que todos los titulares registrales de derechos sobre las fincas en relación con las cuales se ha dictado la sentencia cuya constatación registral se pretende hayan sido citados en el procedimiento judicial. La no intervención de dichos titulares registrales impide por el principio de tracto sucesivo la anotación del fallo judicial. Para practicar cualquier asiento en el Registro de la Propiedad se requiere, como norma general, el consentimiento del titular registral afectado o, en su defecto, resolución judicial firme, dictada en un procedimiento en el que dicho titular haya sido parte. Tampoco se solicitó, al inicio del procedimiento, la práctica de anotación preventiva de la demanda, lo que habría asegurado la eficacia de la sentencia frente a los terceros que con posterioridad hubieran adquirido derechos sobre las fincas y habría hecho innecesario dirigir la demanda contra ellos, dado que la anotación registral da publicidad de la pendencia del procedimiento. La necesidad de intervención en el procedimiento de los titulares registrales de las fincas se dirige a evitar la indefensión de los mismos, asegurando la posibilidad de hacer valer sus derechos en cualquier procedimiento judicial que les afecte, de acuerdo con el artículo 24 de la Constitución, que proclama de forma general el principio 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, cuyo corolario registral es la imposibilidad de practicar, en virtud de una resolución judicial, asientos que comprometan la titularidad inscrita, si no consta que dicho titular ha sido parte en el procedimiento del que aquella resolución emana. En otro caso, quedarían vulnerados el citado principio constitucional de tutela judicial, así como los principios registrales de legitimación (art. 38 Ley Hipotecaria), tracto sucesivo (art. 20 Ley Hipotecaria) y tutela judicial de los asientos registrales (art. 1 Ley Hipotecaria). Esta exigencia de intervención en el procedimiento de los titulares registrales se aplica tanto respecto de los titulares dominicales de las fincas afectadas, como respecto de los titulares de otros derechos reales o cargas recayentes sobre ellas, ya que la sentencia declarando la nulidad de la autorización también les afecta, pues en caso de ejecución de dicha sentencia mediante el derribo de las edificaciones, se vería afectado el objeto de la garantía hipotecaria establecida a su favor. Por otra parte hay que tener en cuenta que si bien es cierto que la Ley del Suelo establece la subrogación del adquirente de una finca en los deberes que para el propietario derivan de la misma, así como

en los establecidos por la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma (en este sentido, art. 19 del Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo), ello no puede suponer la privación de sus derechos sin la correspondiente audiencia. También hay que apuntar que dentro del ámbito de la calificación registral de los documentos judiciales se encuentran «los obstáculos que surjan del Registro» (art. 100 RH), entre los que se encuentra la exigencia de tracto, que impide practicar un asiento si el titular registral no ha sido parte o no ha sido citado en el correspondiente procedimiento judicial. En conclusión, no puede accederse a la práctica del asiento solicitado en relación con las fincas respecto de las cuales no se acredita que los titulares de derechos reales sobre las mismas hayan sido demandados o citados en el procedimiento en que se dictó la sentencia cuya constancia registral se pretende. Lo procedente para poder obtener la práctica de dicho asiento habría sido demandar a quienes tenían la condición de titulares registrales al tiempo de iniciarse el procedimiento y, como medida cautelar, solicitar la anotación preventiva de la demanda, a fin de evitar la aparición de terceros adquirentes desconocedores de la pendencia del proceso, de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria. Ahora bien, como ha declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 3 de marzo de 2011 y 3 de febrero de 2012: «No quiere esto decir que los intereses generales urbanísticos queden sin protección, sino que la Administración debe iniciar una actuación contra los titulares registrales sobre la ilegalidad de la licencia, con el objeto de acomodar los pronunciamientos registrales a la normativa urbanística, a través de un procedimiento en el que el titular registral sea oído y pueda alegar lo que a su derecho convenga». Vistos los artículos 24 y 118 de la Constitución Española; artículos 18, 20, 32 y 34 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento; artículo 75 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; artículos 19, 51.1.g) y 53 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; artículo 25 del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa; la Sentencia del Tribunal Constitucional 192/1997, de 11 de noviembre; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de junio de 2006, 16 de julio de 2010, 3 de marzo de 2011, 3 de febrero de 2012, 1 de marzo de 2013, 27 de mayo de 2013 y 29 de junio de 2013. 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. De conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, la vigencia del Asiento de Presentación quedará automáticamente prorrogada por sesenta días, a partir del momento en que conste acreditada en este Registro de la Propiedad la recepción de la última comunicación correspondiente. Se advierte (...) Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Consuelo García Pedro registrador/a de Registro Propiedad de Benidorm 2 a día veinte de Septiembre del año dos mil trece».

V

Resulta del expediente que dicha resolución fue notificada por correo certificado siendo objeto de entrega en fecha 24 de septiembre de 2013. Contra la anterior nota de despacho parcial y calificación negativa, don Carlos Javier Eleno Carretero, director general de Transportes y Logística de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana, interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 24 de octubre de 2013, que fue objeto de presentación en el Registro de la Propiedad de Valencia número 5 en esa misma fecha y remitido al Registro de la Propiedad de Benidorm número 2, donde tiene entrada en fecha 28 de octubre de 2013. En el escrito de recurso se alegó lo siguiente: Que la mercantil «Terras de L'Horta, S.L.» era, a 6 de septiembre de 2013, como sucesora de la compañía «Edificaciones Calpe, S.A.», parte inicial en el procedimiento jurisdiccional, titular catastral de determinadas fincas del conjunto residencial. Junto a ella aparecen como titulares catastrales una mercantil cuyo administrador es el letrado de la entidad promotora y el propio administrador de esta última; Que, en octubre de 2012, cuando se instó la inscripción, «Terras de L'Horta, S.L.» era titular catastral de setenta y ocho inmuebles más de los que es titular en septiembre de 2013, todo lo que se justifica con determinada documentación. La Constitución Española, en su artículo 117, establece que el ejercicio de la potestad jurisdiccional corresponde en exclusiva a jueces y tribunales. En su artículo 118, proclama el obligado cumplimiento de las sentencias y demás resoluciones. Por su parte, la Ley Orgánica 6/1985, del Poder Judicial, señala en su artículo 17 la obligación de las Administraciones, funcionarios y autoridades de cumplir las sentencias y demás resoluciones judiciales. La Ley 28/1998, de Jurisdicción Contencioso-administrativa, establece en su artículo 103 que corresponde al tribunal que haya conocido en primera instancia la potestad de ejecutar las sentencias y demás resoluciones contemplando expresamente la necesidad de inscribir el fallo en el registro público al que haya accedido el acto anulado de conformidad con su artículo 107; Que del régimen visto resulta la necesidad de cumplir la resolución judicial como expresión de la tutela judicial efectiva que proclama el artículo 24 de la Constitución Española; Que en el presente caso, existiendo sentencia firme anulatoria de un acto administrativo, el Registro, sin fundamento válido, está obstaculizando su ejecución; Que dicha circunstancia ha sido contemplada por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 16 de abril de 2013, transcrita parcialmente por el recurrente; Que la solicitud que, al amparo del artículo 107 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, se hizo para inscribir la Sentencia atendió al perjuicio a la seguridad jurídica que produciría la no constancia de dicha Sentencia, independientemente de que algún titular pudiera ser considerado tercero registral; Que el aseguramiento del tráfico implica la necesaria adopción de medidas para la protección de futuros titulares, incluidos los interesados en adquirir los inmuebles

de quienes en su día adquirieron de buena fe; Que, en definitiva, se trata de dar publicidad a una Sentencia que ya es pública y firme con la finalidad de proteger a ulteriores adquirentes a quienes en todo caso afectará la Sentencia dada su eficacia; Que así lo afirma igualmente el Tribunal Supremo en su Sentencia de 22 de febrero de 2013; y, Que la calificación negativa obvia por completo las circunstancias de los titulares registrales respecto de una hipotética indefensión sufrida siendo así que son conocedores y partícipes de la situación, circunstancia relevante como resulta de la citada Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril de 2013 cuyo criterio recogió la propia Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 8 de julio de 2013.

VI

La registradora, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 31 de octubre de 2013, ratificándose en sus calificaciones, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24, 117 y 118 de la Constitución Española; 1, 17, 20, 32, 34, 38, 40, 42.9, 82 y 96 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; 51.1.f), 51.1.g), 51.2, párrafo segundo, 53.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, según redacción dada por la Ley 8/2013, de 26 de junio; 67 a 72 y 75 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; 21, 48, 49, 86.2.b), 88.1.c), 89, 104, 105 y 107 y disposición final primera de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa; los artículos 150.2, 155, 156, 207.2, 524.4, 726.1 y 727.6 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; las Sentencias del Tribunal Constitucional 26/1999, de 8 de marzo, 1/2000, de 17 de enero, 56/2001, de 26 de febrero, 29/2003, de 13 de febrero, 102/2003, de 2 de junio, 102/2004, de 2 de junio, 207/2005, de 18 de junio, 246/2005, de 10 de octubre, 124/2006, de 24 de abril, 241/2006, de 20 de julio, 166/2008, de 15 de diciembre, 79/2009 de 23 de marzo y 43/2010, de 26 de julio; las Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 2009 y de 16 de abril de 2013; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de noviembre de 2005, 2 de marzo de 2006, 8 de junio de 2007, 16 de julio de 2010, 3 de marzo y 3 de diciembre de 2011, 18 de enero, 3 de febrero y 16 de julio de 2012 y 1 y 6 de marzo, 8 de julio, 5 de agosto y 8 de octubre de 2013.

1. Presentada determinada documentación en un Registro de la Propiedad es objeto de calificación negativa que es debidamente notificada al interesado el cual recurre fuera del plazo establecido en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria como resulta de los hechos.

Efectivamente, si se tiene en cuenta que la calificación, de 29 de julio de 2013, fue notificada al presentante el día 5 de agosto del mismo año mediante correo certificado con aviso de recibo (como resulta acreditado en este expediente), y que el recurso se interpuso el 9 de septiembre de 2013 mediante escrito que causó entrada en un Registro de la Propiedad de Valencia el mismo día, no cabe sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

La particularidad del caso que nos ocupa reside en que, traída al expediente registral determinada documentación tras la calificación de 29 de julio de 2013, la registradora procede a despachar parcialmente emitiendo una nueva calificación negativa, con expresión de recursos, plazos e instancias, en relación a determinadas fincas.

El plazo de un mes para interponer el recurso a que se refiere el artículo 326 de la Ley Hipotecaria se computa desde que fue debidamente notificado como recoge el propio precepto. En el supuesto, tras la notificación, en que el documento se devuelva al Registro sin haberse subsanado, el cómputo del plazo no se detiene tal y como expresamente afirma el segundo párrafo del artículo 323 de la propia Ley. No obstante, es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 24 de noviembre de 2010, 12 de noviembre de 2011 y 14 de febrero de 2012, entre otras), que cuando el registrador devuelve por segunda vez el documento reiterando total o parcialmente los defectos observados y con señalamiento de recursos, el plazo de un mes se computa desde esta segunda notificación pues el error que dicha circunstancia produce no puede ser imputado al administrado.

Así ha ocurrido en este expediente en el que la registradora, a la luz de determinada documentación que se le aporta con la finalidad de subsanar los defectos señalados, despacha parcialmente sobre determinadas fincas y reitera su calificación negativa en cuanto al resto con señalamiento de recursos y plazos. Contra esta calificación se interpone nuevo recurso, esta vez en plazo por haber sido interpuesto dentro del plazo de un mes desde su notificación. En definitiva, es contra este segundo acuerdo de la registradora contra el que se interpone recurso en plazo, lo que determina el objeto del presente expediente que, por otro lado, es sustancialmente idéntico al que ha sido objeto de inadmisión.

2. Centrado así el objeto del expediente, vuelve a plantearse ante esta Dirección General una cuestión sobre la que ha tenido ocasión de pronunciarse muy recientemente a la vista de Resoluciones, igualmente recientes, de nuestro Tribunal Supremo a las que se hará referencia (Resoluciones de 8 de julio, 5 de agosto y 8 de octubre de 2013). En concreto la cuestión

planteada se refiere a cuál haya de ser la decisión que han de adoptar los registradores de la Propiedad ante la solicitud de inscripción de una sentencia firme recaída en la jurisdicción Contencioso-Administrativa y por la que se declara la nulidad de un acto inscrito cuando resulta que algunos o todos los titulares registrales afectados no han intervenido en el procedimiento judicial.

3. De conformidad con el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta Ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda por tanto subrogado en los derechos y deberes urbanísticos del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

Los intereses generales urbanísticos de la Administración Pública podrán satisfacerse si ésta se dirige contra el titular registral para hacer efectivas las obligaciones derivadas del planeamiento, puestas de manifiesto –en lo que a este expediente se refiere– en sentencia dictada en la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Ahora bien, la cuestión que se plantea en el presente recurso no es tanto determinar el alcance de la sucesión «ex lege» de los deberes y situación jurídica del propietario conforme a la legislación urbanística, sino el grado de intervención que debe tener el titular registral al objeto de que se haga constar en el Registro de la Propiedad la declaración de nulidad por resolución judicial de un acto de aprobación urbanística que fue objeto de inscripción en su día.

4. El artículo 107, apartado 1, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, en redacción dada por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, dispone en relación con la ejecución de las sentencias firmes dictadas por los tribunales de dicho orden jurisdiccional que «si la sentencia firme anulase total o parcialmente el acto impugnado, el Secretario judicial dispondrá, a instancia de parte, la inscripción del fallo en los registros públicos a que hubiere tenido acceso el acto anulado...». Por su parte, el artículo 51, apartado 1, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, establece que «serán inscribibles en el Registro de la Propiedad», entre otros, «los actos administrativos y las sentencias, en ambos casos firmes, en que se declare la anulación a que se refiere la letra anterior, cuando se concreten en fincas determinadas y haya participado su titular en el procedimiento» (vid. letra g, en su redacción dada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, vigente al tiempo de instar la actuación del Registro). Por su parte el artículo 53 de la misma Ley de Suelo (en su redacción dada por la misma Ley 8/2013), especifica las modalidades de asientos a través de los que se harán constar en el Registro los diferentes actos de contenido urbanístico que se declaran inscribibles. En concreto, conforme al apartado 1 del citado precepto, los actos administrativos y las sentencias firmes a que se ha hecho alusión se harán constar mediante «inscripción», a diferencia del supuesto de mera interposición de recurso contencioso-administrativo que pretenda la anulación de instrumentos de ordenación urbanística, de ejecución, o de actos administrativos de intervención, a que se refiere la letra f) del artículo 51.1 de la Ley de Suelo, que darán lugar a un asiento de «anotación preventiva» (asiento que a diferencia del de inscripción tiene un carácter provisional y temporalmente limitado a un plazo de caducidad de cuatro años, si bien podrá ser prorrogado a instancia del órgano urbanístico actuante o resolución del órgano jurisdiccional, respectivamente, conforme al artículo 53.2 de la Ley de Suelo). La registradora, como se ha señalado, opone a la inscripción la falta de cumplimiento del requisito impuesto tanto por el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, como por el artículo 51.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, de que los titulares registrales hayan participado en el procedimiento.

5. Como ya dijera esta Dirección General (cfr. «Vistos»), 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 ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto que el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución, pero sí el de examinar si en el procedimiento han sido emplazados aquellos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la sentencia, con objeto de evitar su indefensión, proscrita por el artículo 24 de la Constitución Española y su corolario registral del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. En efecto, como ha señalado la Resolución de 16 de julio de 2012, es doctrina reiterada de este Centro Directivo que el registrador puede y debe calificar si se ha cumplido la exigencia de tracto aun cuando se trate de documentos judiciales, ya que precisamente el artículo 100 del Reglamento Hipotecario permite al registrador calificar del documento judicial «los obstáculos que surjan del Registro», y entre ellos se encuentra la imposibilidad de practicar un asiento registral si no ha sido parte o ha sido oído el titular registral en el correspondiente procedimiento judicial.

Las exigencias del principio de tracto sucesivo deben llevar a la denegación de la inscripción solicitada cuando en el procedimiento del que dimana el documento calificado no han intervenido todos los titulares registrales de derechos y cargas de las fincas. El principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido partes 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 una resolución judicial, asientos que comprometen una titularidad, si no consta que ese titular haya sido parte en el procedimiento del que emana aquella resolución. Con lo anteriormente dicho, no se infringe el artículo 118 de la Constitución que obliga al registrador a cumplir las resoluciones judiciales firmes, pues, para que ello sea así es preciso que la inscripción que se solicita no incurra en indefensión, la cual se habría evitado si la demanda interpuesta que acabó con la sentencia referida hubiera sido anotada en el Registro, pues tal

anotación habría publicado la existencia del procedimiento y, por tanto, evitado la indefensión producida.

6. El artículo 21.1.b) de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa considera como parte demandada a «las personas o entidades cuyos derechos o intereses legítimos pudieran quedar afectados por la estimación de las pretensiones del demandante». Para facilitar que los interesados puedan personarse en el procedimiento el artículo 49.1 obliga a la Administración demandada a notificar el acuerdo de remisión del expediente al tribunal a cuantos aparezcan como interesados en él. El artículo 49.3 establece la necesidad de que «el secretario judicial, a la vista del resultado de las actuaciones administrativas y del contenido del escrito de interposición y documentos anejos, comprobará que se han efectuado las debidas notificaciones para emplazamiento y, si advirtiere que son incompletas, ordenará a la Administración que se practiquen las necesarias para asegurar la defensa de los interesados que sean identificables». Ahora bien, estos mecanismos que arbitra la Ley para el emplazamiento de los interesados cuya condición resulte de modo directo del expediente pueden ser manifiestamente insuficientes cuando esa condición sea en parte extraña al mismo. En este sentido, tratándose de resoluciones que pueda afectar a fincas inscritas en el Registro de la Propiedad y conociéndose ya en el momento de iniciación del procedimiento cuáles son éstas, como sucede en el supuesto de hecho que nos ocupa (en el que se solicitaba la declaración de nulidad del acto de autorización de edificación de complejo residencial en zona de servidumbre de protección de la costa y de la posterior resolución de desestimación de requerimiento de anulación instado por la Administración Central del Estado, por lo que la eventual nulidad alcanzaba a todas las fincas objeto de edificación), no existía ninguna dificultad para que quienes figuraban como titulares registrales en el momento de interposición de la demanda fueran emplazados en el procedimiento en una fase inicial para que pudieran personarse como parte demandada, como así resulta de la documentación obrante en el expediente que se hizo. Sin embargo, respecto de los titulares futuros la anotación de demanda es el mecanismo adecuado de publicidad con arreglo al artículo 51.1.f) del Texto Refundido de la Ley de Suelo, sin que esta anotación preventiva se tomase en su momento en el supuesto de hecho planteado en el presente expediente, omisión que da lugar, por aparición sobrevenida de nuevos titulares, al obstáculo registral ahora examinado, siendo insuficiente desde el punto de vista del requisito del tracto sucesivo los emplazamientos que se hicieron a los titulares registrales que a la sazón lo eran en el momento de iniciarse la tramitación del procedimiento judicial.

En efecto, el emplazamiento a los titulares registrales que hubieran en el momento de la iniciación de tal procedimiento, no es motivo para dejar indefensos a los titulares actuales, los cuales habrían sido advertidos oportunamente de la situación existente –lo que en consecuencia, hubiera evitado su indefensión– si, como se ha indicado, el recurso contencioso-administrativo se hubiera anotado preventivamente, tal y como previene el artículo 67 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 (Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 20 de abril de 2004, y Sentencia del Tribunal Constitucional 192/1997, de 11 de noviembre). No habiéndose instado oportunamente la anotación preventiva de la demanda –pudiendo haberse hecho–, no puede ahora pretenderse hacer efectiva la sentencia dictada en la jurisdicción contencioso-administrativa contra los actuales titulares registrales que no han tenido participación en el procedimiento.

7. La Sala de lo Contencioso de nuestro Tribunal Supremo ha tenido ocasión de manifestar recientemente en su Sentencia de 16 de abril de 2013, en relación con la Resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2013, en la parte de su doctrina coincidente con los precedentes razonamientos jurídicos, que «esta doctrina, sin embargo, ha de ser matizada, pues tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretende, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional. E, igualmente, será suya la decisión sobre el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción. Será pues, el órgano jurisdiccional que ejecuta la resolución de tal naturaleza el competente para –en cada caso concreto– determinar si ha existido –o no– la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria; pero lo que no es aceptable en el marco constitucional y legal antes descrito, es que –insistimos, en un supuesto de ejecución judicial como en el que nos encontramos– la simple oposición registral –con remisión a los distintos mecanismos de impugnación de la calificación–, se convierta automáticamente en una causa de imposibilidad de ejecución de la sentencia, pues los expresados mecanismos de impugnación registral han de quedar reservados para los supuestos en los que la pretensión registral no cuenta con el indicado origen jurisdiccional. Solo, pues, en tal situación –esto es, analizando de forma particularizada cada caso concreto– podrá comprobarse por el órgano jurisdiccional la posible concurrencia de las causas de imposibilidad de ejecución de sentencia contempladas en el artículo 105 de la LRJCA, pues se trata, esta, de una indelegable decisión jurisdiccional que necesariamente ha de ser motivada en cada caso concreto».

De forma concorde con lo expuesto, en defecto de consentimiento expreso y auténtico de los actuales titulares registrales (cfr. artículo 82 de la Ley Hipotecaria), debe exigirse que sea el órgano jurisdiccional quien deba apreciar en cada caso concreto si los titulares registrales afectados por el pronunciamiento judicial han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula y si concurren o no circunstancias que deban ser dignos de protección, como expresamente ha reconocido la Sala Tercera del Tribunal Supremo, en su Sentencia citada de 16 de abril de 2013.

8. En el expediente que provoca la presente, y como expresamente reconoce el recurrente en su escrito, existen titulares registrales que no han tenido oportunidad de conocer el procedimiento ni a través de la anotación preventiva de la

demanda en el Registro ni a través de un emplazamiento en el procedimiento judicial. No puede ahora pretenderse hacerse efectiva la sentencia dictada en la jurisdicción contencioso-administrativa contra los actuales titulares registrales de los citados derechos sin que el tribunal competente, en trámites de ejecución de la sentencia, haya declarado, previo cumplimiento de las garantías de la contradicción procesal (vid. artículos 105 y 109 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de enero de 2007 y 15 de noviembre de 2013), que la sentencia resulta oponible a tales titulares con las consecuencias registrales de ello derivadas. Se compatibilizan así las exigencias derivadas del principio registral del tracto sucesivo (artículos 20 y 82 de la Ley Hipotecaria), con los principios básicos de tutela jurisdiccional de los propios derechos (artículo 24 de la Constitución Española), la salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículos 1 y 40 de la Ley Hipotecaria), y la intangibilidad de las resoluciones judiciales firmes y de las situaciones jurídicas por ellas declaradas, que impone que la ejecución de tales sentencias se lleve a cabo en sus propios términos, salvo cuando concurren elementos que impidan física o jurídicamente su ejecución de forma sobrevenida (por todas, Sentencia del Tribunal Constitucional 285/2006, de 9 de octubre, fundamento jurídico 6). Tal decisión corresponde, previa valoración de las circunstancias de cada caso concreto, al propio órgano judicial competente para decidir sobre la ejecución a través de los trámites del correspondiente incidente, de forma que en caso de decisión favorable a la ejecución el obstáculo del tracto registral quedaría superado.

9. Ninguno de los argumentos aportados en el escrito de recurso puede contradecir las afirmaciones vertidas en las consideraciones anteriores: En primer lugar porque no ponen en cuestión ni los principios constitucionales alegados ni las competencias jurisdiccionales sobre la potestad de juzgar y de hacer ejecutar lo juzgado; bien al contrario este Centro Directivo ha reiterado en infinidad de ocasiones la intangibilidad de dichos principios y competencias, lo que no es obstáculo para mantener la doctrina expuesta más arriba consistente en que cuando surge un impedimento derivado del contenido de los libros del Registro como el que nos ocupa, la inscripción no es posible precisamente en aplicación de principios constitucionales como el de salvaguardia judicial de los derechos individuales.

Así lo ha reconocido el propio Tribunal Supremo en diversas ocasiones. Muy recientemente, la sentencia de la Sala Primera de fecha 21 de octubre de 2013, ante un supuesto en que se lleva a cabo la cancelación de un asiento en ejecución de sentencia sin que el titular haya sido parte en el procedimiento lo afirma sin ambages al decir: «Antes bien, debía tener en cuenta lo que dispone el art. 522.1 LEC, a saber, todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, salvo que existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica. Y como tiene proclamado esta Sala, por todas, la STS núm. 295/2006, de 21 de marzo, «no puede practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte».

Y más adelante afirma: «La fundamental función calificadora del Registrador, está sujeta al art. 20 LH que exige al Registrador, bajo su responsabilidad (art. 18 LH), que 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 se otorguen los actos referidos, debiendo el Registrador denegar la inscripción que se solicite en caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, prohibiéndose incluso la mera anotación preventiva de demanda si el titular registral es persona distinta de aquella frente a la que se había dirigido el procedimiento (art. 20, párrafo séptimo)».

Ciertamente la Sentencia de nuestro Tribunal Supremo de 16 de abril de 2013, citada por el recurrente y que ya ha sido objeto de apreciación por este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 8 de julio, 5 de agosto y 8 de octubre de 2013), introduce la importante matización de que en procedimiento contencioso, corresponde al órgano jurisdiccional encargado de la ejecución de una sentencia valorar la concreta situación de los terceros registrales decidiendo motivadamente sobre los efectos que ha de producir en trance de ejecución. Esta valoración que la propia Sentencia se preocupa de aclarar que debe comprender la identificación de los posibles terceros afectados por la inscripción de nulidad, del ámbito temporal y de sus condiciones a fin de determinar si procede la inscripción a pesar de la existencia de terceros o, si por el contrario, procede la declaración de imposibilidad de ejecución es precisamente la que no se ha puesto de manifiesto en el expediente.

Tampoco es admisible la afirmación de que la inscripción puede llevarse a cabo aun existiendo los terceros, cuya existencia reconoce el escrito de recurso, en aras del beneficio que la publicidad de la sentencia pueda tener para eventuales futuros adquirentes que en cualquier caso están vinculados por su eficacia. De lo dicho hasta ahora resulta exactamente lo contrario pues es precisamente la falta de intervención de los terceros lo que ha provocado la no inscripción de la sentencia de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. La Sentencia de 22 de febrero de 2013, citada por el recurrente en su apoyo, no hace más que confirmar lo anterior pues por un lado afirma que la denegación de inscripción de una sentencia en el Registro no implica conceptualmente contradecir el contenido de la sentencia y por otro que las cuestiones relativas a la inscripción de la sentencia son actuaciones propias de su ejecución que corresponde resolver al órgano jurisdiccional encargado de ello, lo que nos vuelve a llevar al hecho de que es la ausencia de esta actuación propia de la ejecución la que impide la inscripción en el supuesto objeto de este expediente.

Finalmente es inadmisibles la pretensión de que se tenga en cuenta que los titulares registrales que no han sido parte en el procedimiento han tenido cabal conocimiento del mismo. La apreciación de dicha circunstancia, que por otro lado no resulta del expediente, y las consecuencias para la ejecución que de ello puedan derivarse no es competencia del registrador de la Propiedad. Como resulta de la propia doctrina del Tribunal Supremo que el recurrente trae a colación es el órgano jurisdiccional encargado de la ejecución de la sentencia (artículo 105.2 de la Ley reguladora de la Jurisdicción

Contencioso-administrativa), el que, ante la existencia de terceros no llamados al procedimiento, ha de valorar motivadamente las circunstancias concurrentes y las consecuencias que de ello puedan derivarse a los efectos de la inscripción.

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, 25 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 20 -

13374 *Resolución de 26 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de La Palma del Condado a inscribir una escritura de cesión de créditos en pago parcial de deuda. (BOE núm. 304, de 20-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don J. M. T., en nombre y representación y en calidad de administrador único de la sociedad «Fin Molins, S.L.», contra la negativa del registrador de la Propiedad de La Palma del Condado, don José Ángel Gallego Vega, a inscribir una escritura de cesión de créditos en pago parcial de deuda.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 9 de diciembre de 2009 por el notario de Molins de Rei, don Manuel Ángel Martínez García, se formaliza un negocio jurídico por el cual el apoderado de la una sociedad de responsabilidad limitada reconoce adeudar a la sociedad «Crédito Díez, S.L.» (sociedad ésta que posteriormente cambió su denominación por la de «Fin Molins, S.L.») determinada cantidad, y la primera, en pago parcial de la deuda reconocida, cede a la segunda tres créditos derivados de préstamos garantizados con sendas hipotecas, una constituida sobre una finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 10 y las otras dos sobre una finca inscrita en el Registro de la Propiedad de La Palma del Condado (inscripciones 3.ª y 5.ª). Respecto de dos de los créditos cedidos –garantizados respectivamente sobre cada una de las dos fincas referidas– se expresa que la devolución de la deuda se instrumentó mediante el pago de determinadas letras de cambio reseñadas en las escrituras de constitución de las dos hipotecas.

En la misma escritura de cesión de crédito ambas partes manifiestan que las letras de cambio representativas de los créditos relacionados que obraban en poder de la sociedad cedente han sido entregadas antes del otorgamiento a la sociedad cesionaria, sin que ninguna de las letras vencidas y no pagadas o pendientes de vencimiento hayan sido endosadas o cedidas a tercero. El notario autorizante expresa que ha hecho las advertencias legales oportunas en cuanto al régimen jurídico de la hipoteca cambiaria.

II

El día 4 de junio de 2013 se presentó en el Registro de la Propiedad de La Palma del Condado copia autorizada de la escritura, y fue objeto de la siguiente calificación emitida por el registrador, don José Ángel Gallego Vega, que se transcribe en lo pertinente: «(...) Hechos Primero (...) Segundo (...) Uno.–(...) Dos.–El crédito hipotecario que se cede, está constituido en garantía de una deuda documentada en letras de cambio, y la inscripción del derecho real de hipoteca, se realizó en su día a favor de la entidad "Tono Shashiri, S.L.", o de los tenedores presentes o futuros de las letras de cambio, en que se documentaba el crédito. Se manifiesta por los otorgantes de la escritura, pero no queda debidamente acreditado al notario autorizante, la transmisión de todas las letras de cambio al nuevo titular del crédito. 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.–(...) Dos.–Debe quedar debidamente acreditada la transmisión de las letras de cambio al cesionario del crédito (o la anulación de las que ya hubiesen sido pagadas, a la fecha de la cesión). Los créditos documentados en letra de cambio, adquieren el carácter derivado de la abstracción del título, y sólo pueden circular o hacerse efectivos, por los mecanismos previstos para la circulación y pago de las letras de cambio en la Ley Cambiaria y del Cheque (artículos 14 y 33 de la Ley Cambiaria y del Cheque). El endoso de la letra implica la transmisión del crédito, y el deudor habrá de pagar el crédito al

poseedor de la letra en el momento de su vencimiento, sin posibilidad de oponer excepciones distintas a las que permite la Ley Cambiaria y del Cheque, produciéndose una incorporación del crédito al documento cambiario. Por otra parte la hipoteca es accesoria del crédito garantizado (artículos 1.857 del Código civil, 9 y 104 de la Ley Hipotecaria y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de septiembre de 2.002), y no puede transmitirse con separación del crédito, por lo que su cesión queda condicionada por las normas que rigen la cesión de la letra de cambio. La cesión de la hipoteca no produce efecto alguno si no va acompañada de la cesión de la letra de cambio, pues es el titular activo de la letra, el que puede exigir el pago del crédito (artículos 14 y 33 de la Ley Cambiaria y del Cheque), y el que puede ejecutar la hipoteca (independientemente de quién sea el titular registral del crédito hipotecario), conforme al artículo 155 de la Ley Hipotecaria. De hecho, la cesión del crédito hipotecario, no cambiará la circunstancia de que además del titular actual en el momento de la cesión, la hipoteca siga inscrita a favor de los "tenedores presentes o futuros de la letra de cambio" artículo 154 de la Ley Hipotecaria). La legítima tenencia de la letra, es lo que legitima al acreedor para el cobro o ejecución del crédito. 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 (...) La Palma del Condado, a trece de junio del año dos mil trece, el Registrador (firma ilegible). Firmado, José Ángel Gallego Vega».

III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió a la registradora de la Propiedad de Ayamonte, doña María Serrano Gotarredona, quien extendió nota de calificación de fecha 10 de julio de 2013, en la que confirmó la calificación del registrador sustituido únicamente respecto de la hipoteca de la inscripción 3.^a y revocarla respecto de la hipoteca de la inscripción 5.^a, al considerar «que sí sería inscribible la cesión, por tratarse de una hipoteca constituida en garantía de un préstamo, a favor de la entidad cedente». Esta calificación se notificó al recurrente el día 12 de agosto de 2013.

IV

Don J. M. T., en nombre y representación y en calidad de administrador único de la sociedad «Fin Molins, S.L.», el día 12 de septiembre de 2013, interpuso recurso contra la calificación del registrador sustituido, mediante escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de La Palma del Condado el día 16 de septiembre de 2013, en el que alegó los siguientes fundamentos jurídicos: «(...) La letra de cambio es un título concebido esencialmente para circular, es un título-valor a la orden nato, y por tanto el modo ordinario de transmisión es el endoso. El endoso se define como una declaración cambiaria, realizada en la propia letra, por la cual el acreedor cambiario, último tenedor del documento, transmite a otra persona el derecho incorporado al título mandando que se pague a esa nueva persona designada o a su orden. Pero en los casos en que la letra no sea transmisible mediante endoso se podrá transmitir mediante cesión ordinaria de crédito, en los términos del Código Civil. Una cesión ordinaria de crédito es lo que se ha producido en el presente caso. Establece el art. 1526 del Código Civil que la cesión de un crédito, derecho o acción no surtirá efecto contra tercero sino desde que su fecha deba tenerse por cierta en conformidad a los artículos 1.218 y 1.227. Y si se refiere a un inmueble, desde la fecha de su inscripción en el Registro. A continuación, el artículo 1528 del Código Civil establece que la venta o cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio. Y, finalmente, el artículo 1218 del mismo cuerpo legal establece que los documentos públicos hacen prueba, aun contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste». Y añade que en la estipulación quinta de la escritura calificada «consta expresamente que las letras de cambio que obraban en poder de la sociedad cedente han sido entregadas antes de este acto a la representación de la sociedad cesionaria».

V

Mediante escrito, de fecha 27 de septiembre de 2013, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 9, 18, 19 bis, 104, 149, 150, 151, 154, 155 y 156 de la Ley Hipotecaria; 1.218, 1.227, 1.526, 1.528 y 1.857 del Código Civil; 347 del Código de Comercio; 14, 23, 24 y 96 de la 19/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque; 211 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de junio de 1988; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de octubre de 1973; 25 de marzo de 1999; 14 de septiembre de 2002; 31 de mayo de 2003; 15 de febrero de 2006; 16 y 17 de abril y 19 de junio de 2009; 2 de febrero de 2012, y 31 de enero de 2013.

1. Para la resolución de este recurso son relevantes los siguientes hechos:

a) Mediante la escritura objeto de la calificación impugnada se formaliza un negocio jurídico por el cual una sociedad mercantil reconoce adeudar a otra determinada cantidad; y la primera, en pago parcial de la deuda reconocida, cede a la segunda tres créditos derivados de préstamos garantizados con sendas hipotecas, una constituida sobre una finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 10 y las otras dos sobre una finca inscrita en el Registro de la Propiedad de La Palma del Condado (inscripciones 3.^a y 5.^a). Respecto de dos de los créditos cedidos –garantizados respectivamente sobre cada una de las dos fincas referidas– se expresa que la devolución de la deuda se instrumentó mediante el pago de determinadas letras de cambio reseñadas en las escrituras de constitución de las dos hipotecas.

En la escritura de cesión de crédito calificada ambas partes manifiestan que las letras de cambio representativas de los créditos relacionados que obraban en poder de la sociedad cedente han sido entregadas antes del otorgamiento a la sociedad cesionaria, sin que ninguna de las letras vencidas y no pagadas o pendientes de vencimiento hayan sido endosadas o cedidas a tercero. El notario autorizante expresa que ha hecho las advertencias legales oportunas en cuanto al régimen jurídico de la hipoteca cambiaria.

b) El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio –y además de otro defecto no impugnado–, al tratarse de créditos garantizados con hipotecas cambiarias, debe acreditarse al notario autorizante de la escritura de cesión la transmisión de todas las letras de cambio sin que sea suficiente que las partes manifiesten haber sido éstas entregadas al cesionario.

c) Solicitada calificación sustitutoria, la registradora que la emitió confirmó la calificación del registrador sustituido únicamente respecto de la cesión de uno de los créditos garantizado con hipoteca sobre la finca registral (inscripción 3.^a) y la revocó respecto de la otra hipoteca (inscripción 5.^a) por tratarse esta última de una hipoteca en garantía de un préstamo constituida en favor de la sociedad cedente.

2. La hipoteca cambiaria es una hipoteca de seguridad constituida en garantía de la obligación derivada de la letra de cambio, que tiene un régimen autónomo respecto del contrato subyacente.

En la hipoteca cambiaria el acreedor queda identificado por el hecho de ser tenedor legítimo de las cambiales. El crédito garantizado es el cartular, derivado de la letra, no el causal, y la hipoteca se resiente de las vicisitudes de la cambial, de manera que ningún cesionario de ésta puede fundarse en el contenido registral para hacer prevalecer su derecho, que debe apoyarse exclusivamente en la literalidad de la letra misma.

El endoso de la letra comporta la transmisión de la titularidad del crédito hipotecario sin necesidad de que se notifique al deudor ni se haga constar la transferencia en el Registro (cfr. los artículos 149 y 150 de la Ley Hipotecaria y la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de junio de 1988). Así, el tenedor legítimo de la cambial según la cadena de endosos está legitimado para promover tanto la acción cambiaria como la hipotecaria.

Aunque el derecho de hipoteca goza de la protección de la fe pública registral conforme al artículo 34 de la Ley Hipotecaria, no puede afirmarse lo mismo respecto de la existencia y vitalidad del crédito cambiario, cuyo titular no podrá apoyarse en lo que publique el Registro sino que deberá atenerse a lo que resulte de la propia vida de la cambial. Por tanto, en este tipo de hipotecas, su accesoriidad respecto del crédito garantido es mucho mayor que en la hipoteca ordinaria, lo que determina que sea en la misma letra de cambio donde gravita, con sus formalidades y rigideces, la prueba y consistencia del crédito cambiario.

3. Este Centro Directivo ha admitido respecto de este tipo de hipotecas la aplicación analógica de la regulación legal de las hipotecas en garantía de títulos endosables o al portador (artículos 154 a 156 de la Ley Hipotecaria) en cuanto sea compatible con la naturaleza y caracteres de aquéllas, pues hay que reconocer que estos preceptos tienen por objeto las hipotecas en garantía de títulos-obligaciones, es decir, valores mobiliarios en masa o serie dirigidos u ofertados al público, para captación de fondos del público que quedan generalmente sometidos a un régimen jurídico específico, no en garantía de letras de cambio, como ha tenido ocasión de diferenciar esta Dirección General en la Resolución de 19 de junio de 2009. Por ello, en supuestos en que se pretendía la cancelación de hipoteca cambiaria mediante resolución judicial firme en procedimiento seguido contra el primer acreedor, ha entendido que no puede cancelarse tal derecho sin acreditarse la inutilización de los títulos cambiarios, pues tal cancelación podría producir indefensión a los posteriores tenedores de los mismos, si los hubiere. El artículo 211 del Reglamento Hipotecario determina que si la cancelación se verifica por decisión o por providencia ejecutoria dictada en procedimiento ordinario o especial se hará constar la recogida e inutilización de los títulos de que se trate por testimonio del secretario que intervenga en el procedimiento respectivo, por cuanto son los mismos títulos cambiarios los que legitiman al acreedor (cfr. las Resoluciones de 25 de marzo de 1999; 15 de febrero de 2006; 16 de abril de 2009; 2 de febrero de 2012, y 31 de enero de 2013). Y si se trata de cancelación extrajudicial de la hipoteca cambiaria se ha exigido la acreditación fehaciente de la inutilización de las letras en la forma prevista en el artículo 156 de la Ley Hipotecaria (cfr. las Resoluciones de 31 de mayo de 2003 y 17 de abril de 2009).

4. Si se tiene en cuenta que el tenedor de la letra de cambio es el único legitimado para el ejercicio de la acción hipotecaria y que la hipoteca cambiaria garantiza no sólo el crédito del actual tenedor sino también el derecho de quien haya respondido en vía de regreso, de la regulación normativa reseñada, tal como ha sido interpretada por esta Dirección General, resulta forzoso concluir que las garantías establecidas legalmente para evitar el perjuicio de los posteriores tenedores de los títulos cambiarios no quedan cumplidas cuando, como ocurre en el presente supuesto, en la escritura de transmisión del derecho de hipoteca cambiaria las partes se limitan a afirmar que las letras de cambio han sido entregadas al cesionario.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada, en los términos

que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 26 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 21 -

13375 *Resolución de 26 de noviembre de 2013, 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 Torrejón de Ardoz n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria. (BOE núm. 304, de 20-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Vidal Olivas Navarro, notario de Majadahonda, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz número 1, don Carlos Ballugera Gómez, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria.

Hechos

I

Por el notario recurrente se autoriza escritura pública el día 26 de julio de 2013 por la que don A. P. A expone ser titular de una finca urbana que adquirió en 2007, y a la que se le atribuye el carácter de vivienda habitual, y que hipoteca en garantía de un préstamo que recibe en el acto de la compañía «Gesnares Consultoría, S.L.».

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Torrejón de Ardoz n.º 1. N.º Entrada: 1.820. N.º Protocolo: 2741/2013. 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 Olivas Navarro, Vidal, el día 26/07/2013, bajo el asiento número 906, del tomo 125 del Libro Diario y número de entrada 1.820, que corresponde al documento otorgado por el notario de Majadahonda Vidal Olivas Navarro, con el número 2741/2013 de su protocolo, de fecha 26/07/2013, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: I.–Hechos: 1. Se garantizan con la hipoteca intereses ordinarios de cinco años al 12% anual, cuando el plazo de duración del préstamo garantizado es de 6 meses, no siendo, por tanto, posible la expresada garantía por intereses ordinarios que debe quedar reducida a los correspondientes al plazo del préstamo. 2.–Se constituye hipoteca sobre la vivienda habitual de la parte prestataria y se pacta un interés de demora del veinticinco por ciento anual, cuando para las hipotecas constituidas sobre la vivienda habitual los intereses de demora se limitarán a tres veces el interés legal del dinero (en la actualidad el 12%). I.–Fundamentos de Derecho: 1.º Principio de accesoriedad hipotecaria, artículos 1.876 del Código Civil, 104 y 105 de la Ley Hipotecaria, de los que se infiere el criterio antes expuesto de que si la hipoteca se establece en garantía de una obligación que tiene un determinado plazo, los intereses ordinarios sólo se podrán devengar durante ese plazo, pues posteriormente sólo podrían ser moratorios. 1b.–Principio de determinación hipotecaria y artículo 114 de la Ley Hipotecaria, según los cuales las cifras garantizadas por intereses no podrán exceder de los máximos establecidos, y que fijado un plazo para el préstamo, los intereses ordinarios garantizados deben ajustarse al mismo. 2.–Artículo 114, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria, según el cual los intereses de demora de préstamos garantizados con hipotecas constituidas sobre la vivienda habitual, no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Al tiempo de practicarse la inscripción tampoco serán objeto de inscripción: La estipulación decimotercera. Cesión. Notificación, porque con arreglo al artículo 149 LH tras Ley 41/2007 la notificación al deudor no es requisito de la inscripción de la cesión, por lo que la renuncia tiene un indudable carácter personal, no siendo un elemento determinante de la obligación garantizada ni de su ejecución. De la estipulación decimoquinta. Vencimiento anticipado: el número uno, por tenerlo declarado así la STS 16 diciembre 2009; el número dos por ser contrario a los artículos 1.129.3, 1.256 del CC y 85.3 de la LGDCU de 16 de noviembre de 2007; 3 bis I de la Ley 2/1981 de regulación del mercado hipotecario; el número 3, por superflua una vez practicada la inscripción; y el número 7 porque infringe normas imperativas como los artículos 1288 del CC y 107.3L.H. y 10.1 del LGDCE, es contrario al principio de libertad de contratación, a la libre circulación de los bienes y al crédito territorial, y es abusiva -STS 16.12.09. –Las estipulaciones Decimotava– Derecho de información de la parte prestataria, Decimonovena. Poder y Vigésimas. Copias, por carecer de trascendencia real. No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado. Contra esta calificación (...) Torrejón de Ardoz. El Registrador de la Propiedad. Fdo:

Carlos Ballugera Gómez. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Carlos Ballugera Gómez, registrador/a de Registro Propiedad de Torrejón de Ardoz 1 a día treinta de agosto del año dos mil trece».

III

Solicitada calificación sustitutoria, y recayendo en la persona de la registradora de la Propiedad de Madrid número 27, doña María del Carmen Iglesias Mayoralgo, fue confirmada mediante acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2013.

IV

Contra la anterior nota de calificación, don Vidal Olivas Navarro, como notario autorizante, interpuso recurso, en virtud de escrito de fecha 17 de septiembre de 2013, en el que alegó lo siguiente: En cuanto al defecto primero, los preceptos invocados en la nota del registrador no avalan su negativa; por otro lado la garantía de intereses ordinarios de cinco años al 12% está admitida en el párrafo segundo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria. Y, en cuanto al segundo defecto, la calificación hace decir al artículo 114 de la Ley Hipotecaria lo que no dice pues, según su párrafo tercero, los préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual se benefician de la limitación de intereses de demora en los términos que establece. La nota de defectos extiende a todos los préstamos o créditos la limitación, lo que no hace el precepto invocado.

V

El registrador emitió informe el día 25 de septiembre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.108, 1.857 y 1.876 del Código Civil; 9, 12, 18, 20, 34, 40, 104 y 114 de la Ley Hipotecaria; la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; los artículos 4 y 12 del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos; 670, 671, 672 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 220 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 8 de febrero y 7 de diciembre de 2007, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de octubre de 1984, 3 de junio y 23 y 26 de octubre de 1987; 11 de febrero de 1998; 5 de noviembre de 1999; 9 de enero, 13 de febrero y 14 de septiembre de 2002; 11 de octubre de 2004; 25 de abril de 2005; 1 de junio y 26 de septiembre de 2006; 26 de enero de 2012 y 13 de septiembre y 31 de octubre de 2013.

1. Dos son las cuestiones objeto de este expediente: por un lado si un préstamo pactado por un plazo de duración de seis meses a cuyo vencimiento ha de producirse la devolución del principal junto al importe de los intereses devengados en dicho periodo al tipo del 12% anual puede garantizarse con garantía hipotecaria cuya cobertura, en cuanto a los intereses ordinarios, se extienda a cinco años al tipo pactado. En segundo lugar se discute si la cobertura hipotecaria, en cuanto a los intereses de demora, puede cubrir el período de cinco años al tipo del 25% pactado tratándose el objeto de hipoteca de la vivienda habitual del deudor hipotecante. Otras cuestiones puestas de relieve por el registrador en su informe no pueden ser objeto de la presente de conformidad con lo establecido en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de este Centro Directivo.

2. Respecto de la primera cuestión el escrito de recurso, ciertamente escueto, se limita a afirmar que los preceptos en que se fundamenta el acuerdo de calificación no avalan el defecto invocado y que la cobertura de cinco años viene amparada por el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. Es evidente que el motivo de recurso no puede ser amparado como ha tenido ocasión de afirmar recientemente este Centro Directivo (Resolución de 26 de enero de 2012), en un caso similar al presente.

Los intereses ordinarios en cuanto retributivos de la concesión del préstamo o crédito tienen un origen contractual en la medida que sólo se devengan si las partes así lo establecen debiéndose estar al contenido pactado para determinar su cuantía determinada o determinable así como su vencimiento que puede coincidir o no con el de la obligación principal. Las partes no tienen más límite que el derivado de la aplicación de los principios generales en materia de obligaciones (artículo 1255 del Código Civil), o aquellos derivados de normas que puedan incidir en la validez de lo pactado (usura, condiciones generales).

Pactados los intereses remuneratorios de una obligación la posibilidad de cobertura hipotecaria está expresamente regulada en el ordenamiento jurídico (artículo 12 de la Ley Hipotecaria) pero con la importante matización de que la eficacia erga omnes derivada de la inscripción en el Registro de la Propiedad impone unas limitaciones que trascienden las propias del Derecho Civil, de modo que los planos, civil e hipotecario, no se superponen sino que se complementan cada uno en su respectivo ámbito de eficacia. De este modo, la cobertura de garantía de los intereses ordinarios o remuneratorios pactados viene determinada, desde el punto de vista hipotecario, por dos aspectos que no pueden soslayarse. Por un lado y dado que el ejercicio de la acción 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» (artículo 130 de la Ley

Hipotecaria), la cobertura sólo puede alcanzar a las obligaciones garantizadas en la medida que hayan sido pactadas y con el alcance que hayan sido pactadas. Dicho de otro modo, la cobertura hipotecaria no puede cubrir obligaciones no existentes (vid. Resolución de 11 de octubre de 2004, por todas), ni puede tener por objeto una obligación distinta a la establecida por las partes. El carácter accesorio de la hipoteca respecto del crédito garantizado (cfr. artículos 104 de la Ley Hipotecaria y 1.857 del Código Civil) implica la imposibilidad de discrepancia entre los términos definatorios de la obligación asegurada y los de la extensión objetiva de la hipoteca en cuanto al crédito. Así lo impone la exigencia de claridad y precisión en el contenido de los asientos registrales, imprescindible dada la trascendencia erga omnes de sus pronunciamientos (vid. Resoluciones de 5 de noviembre de 1999 y 14 de septiembre de 2002).

El segundo aspecto que ha de tenerse en cuenta es que la cobertura hipotecaria de los intereses ordinarios o remuneratorios está sujeta a unos límites distintos a los propios derivados de las normas generales del ordenamiento civil, límites que son tanto estructurales, en cuanto propios de cualquier derecho real inscrito, como particulares de la obligación accesoría de intereses por decisión expresa del legislador.

La exigencia de determinación propia del Derecho Hipotecario, exige a su vez que la obligación garantizada así como los distintos elementos que conforman su exigibilidad consten debidamente delimitados ya sea su cuantía, devengo, vencimiento o tope cuando de intereses variables se trate (vid. artículo 9 de la Ley Hipotecaria y Resolución de 23 de octubre de 1987). Por otro lado, especial importancia tiene la limitación temporal de cobertura establecida en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria que impone que, cualquiera que sea la duración de la obligación garantizada y de los intereses remuneratorios pactados, la hipoteca no garantice intereses por plazo superior a cinco años. Esta limitación, por definición, sólo es de aplicación a aquellos supuestos en que los intereses devengados y no pagados puedan superar dicho límite temporal ya que sólo puede operar en dicho supuesto. Consecuentemente cuando la obligación por intereses no exceda del límite temporal máximo establecido por la Ley su cobertura no puede ir más allá que el de la propia obligación garantizada. De lo contrario se estaría dando cobertura a una obligación inexistente con clara violación del principio de accesoriedad de la garantía (vid. artículo 1.876 del Código Civil), que limita su extensión a la de la obligación garantizada (vid. Resolución de 9 de enero de 2002).

3. La segunda cuestión objeto de debate, ciertamente de mayor calado, versa sobre el sentido que haya de tener el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria introducido por la reciente reforma que ha llevado a cabo la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Dice así el precepto en cuestión: «Los intereses de demora de préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil». A juicio del registrador, así se deduce del contenido de su acuerdo de calificación, la limitación introducida es predicable de cualquier hipoteca constituida sobre vivienda habitual mientras que la postura del notario recurrente es que ha de limitarse exclusivamente a las hipotecas constituidas en garantía de préstamos o créditos otorgados para la adquisición de la vivienda.

4. La Ley 1/2013 tiene por objeto dar respuesta a una situación económica singular de la que se han derivado consecuencias patrimoniales adversas para los ciudadanos que han desembocado o pueden desembocar en la pérdida de su vivienda habitual. Esta desgraciada situación, que recoge la Exposición de Motivos desde sus primeras palabras, se combate en el articulado mediante dos tipos de medidas: por un lado, medidas de carácter temporal absolutamente excepcionales y que vienen recogidas en el primer capítulo relativo a la suspensión de lanzamientos por un plazo de dos años de aquellos desahucios en curso y que afecten a familias en situación de especial riesgo de exclusión. La medida se aplica solamente a las personas o familias que acrediten su situación y exclusivamente cuando la ejecución de la que resulte el lanzamiento venga derivada del préstamo por el que se adquirió la vivienda habitual, pues como resulta de la Exposición de Motivos se trata de dar solución a los deudores que como consecuencia de la alteración de su situación económica no han podido atender a los pagos derivados del préstamo de adquisición. Así resulta de lo establecido en el artículo 1.3.d) y en el artículo 2.c.2.º de la propia Ley 1/2013 que de este modo complementa la regulación establecida en el Real decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo que, como aquélla, tiene la finalidad concreta y determinada de ofrecer soluciones legales a quienes se encuentran en una situación igualmente concreta.

5. Junto a estas medidas paliativas de situaciones de presente, la Ley introduce una serie de modificaciones de futuro que se recogen en los capítulos II y III y que tienen por objeto la mejora del mercado hipotecario y de los procedimientos de ejecución hipotecaria.

El capítulo segundo reforma la Ley Hipotecaria en tres de sus artículos, en concreto el artículo 21, el artículo 114 y el artículo 129. El artículo 21 de la Ley Hipotecaria dice ahora en su nuevo párrafo final lo siguiente: «En las escrituras de préstamo hipotecario sobre vivienda deberá constar el carácter, habitual o no, que pretenda atribuirse a la vivienda que se hipoteque. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que en el momento de la ejecución judicial del inmueble es vivienda habitual si así se hiciera constar en la escritura de constitución». El texto es reiterado en términos casi idénticos en la nueva redacción que al artículo 129 de la Ley Hipotecaria confiere el artículo 3.Tres de la Ley.

El mandato legal se extiende por tanto a cualquier hipoteca en garantía de préstamo constituida sobre vivienda respecto de la que exige una declaración formal sobre su carácter o no de vivienda habitual. Es trascendente esta circunstancia porque la inscripción de tal carácter, que desde ese momento está protegida por la legitimación registral, determinará de futuro el conjunto normativo aplicable a la vivienda. Así ocurrirá en el supuesto de disposición de derechos sobre la vivienda (vid. artículo 91 del Reglamento Hipotecario en relación a las Resoluciones de 27 de junio de 1994, 25 de

abril de 2005 y 28 de septiembre de 2010), en caso de liquidación del régimen económico matrimonial (artículo 90 del Código Civil en relación a la Resolución de este Centro Directivo de 7 de julio de 2012) o en caso de embargo y ejecución subsiguiente pues la Ley 1/2013 introduce importantes novedades al respecto (vid. el artículo 7.Cuatro por el que se añade el apartado 1 bis al artículo 575 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el artículo 7.Cinco de reforma del artículo 579, el artículo 7.Diez de reforma del artículo 671 y el artículo 7.Trece de reforma del 693 de la Ley de procedimiento).

La introducción de un párrafo final en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria se enmarca en este conjunto de medidas introduciendo una importantísima limitación en la cuantía y devengo de los intereses de demora, limitación que el precepto acota con precisión a los préstamos y créditos de adquisición de la propia vivienda habitual con garantía hipotecaria. Como tal limitación, no puede ser extrapolada a supuestos no contemplados en la norma ni ser objeto de una interpretación que desborde los términos en que está formulada (vid. artículo 4 del Código Civil y Resolución de 10 de diciembre de 2007). La modificación añadida al artículo 114 de la Ley Hipotecaria extiende a todas las operaciones de financiación hipotecaria de adquisición de vivienda habitual la medida de limitación que el artículo 4 del Real Decreto-ley 6/2012, introdujo y que expresamente ciñó la limitación de devengo de los intereses moratorios exigibles a los contratos amparados en su ámbito; es decir a los préstamos o créditos hipotecarios de adquisición de vivienda siempre que el deudor se encuentre dentro del denominado umbral de exclusión (artículo 3.1 y 3.2.b del propio Real Decreto-Ley). Ciertamente el contenido de la limitación no es el mismo en uno u otro caso pero sí lo es el hecho de que se concreta en la financiación de adquisición de la vivienda habitual del deudor hipotecario.

Es cierto que la Exposición de Motivos de la Ley 1/2013 afirma que: «Especialmente relevante es el hecho de que, para las hipotecas constituidas sobre vivienda habitual, se limitarán los intereses de demora que pueden exigir las entidades de crédito a tres veces el interés legal del dinero».

Es igualmente cierto que la disposición transitoria segunda de la propia Ley 1/2013 dice así: «La limitación de los intereses de demora de hipotecas constituidas sobre vivienda habitual prevista en el artículo 3 apartado dos será de aplicación a las hipotecas constituidas con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley. Asimismo, dicha limitación será de aplicación a los intereses de demora previstos en los préstamos con garantía de hipoteca sobre vivienda habitual, constituidos antes de la entrada en vigor de la Ley, que se devenguen con posterioridad a la misma, así como a los que habiéndose devengado en dicha fecha no hubieran sido satisfechos. En los procedimientos de ejecución o venta extrajudicial iniciados y no concluidos a la entrada en vigor de esta Ley, y en los que se haya fijado ya la cantidad por la que se solicita que se despache ejecución o la venta extrajudicial, el Secretario judicial o el Notario dará al ejecutante un plazo de 10 días para que recalculé aquella cantidad conforme a lo dispuesto en el apartado anterior».

El hecho de que la exposición de motivos y la disposición transitoria se refieran genéricamente a las hipotecas en garantía de operaciones sobre vivienda habitual, sin especificar que se refieren a operaciones de adquisición, no puede enmendar el claro y determinante mandato contenido en el párrafo tercero del artículo 114 de la Ley Hipotecaria que por su carácter concreto y específico debe prevalecer según las reglas de la recta interpretación.

5. En el expediente que da lugar a la presente comparece ante notario el día 26 de julio de 2013 una persona divorciada que manifiesta que la vivienda que hipoteca en garantía del préstamo que recibe en el mismo acto es su vivienda habitual. Resulta del mismo título que la vivienda fue adquirida el día 5 de diciembre de 2007 y del apartado de cargas que consta inscrita una hipoteca constituida el 15 de febrero de 2012 en garantía de un préstamo concedido por una determinada entidad de crédito. En las estipulaciones, las partes se limitan a reconocer la entrega del préstamo que queda garantizado con la hipoteca.

No hay pues indicio alguno en el título que permita sostener que la finalidad del préstamo recibido es la financiación de la vivienda habitual hipotecada. El mero hecho de que la adquisición de la vivienda sea anterior al préstamo actual o que exista un préstamo hipotecario anterior no excluyen per se la posibilidad de que el préstamo actual pudiera tener la finalidad que exige el párrafo tercero del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, pero lo cierto es que nada permite sostener dicha conclusión y por tanto la nota debe ser revocada en este extremo de conformidad con las consideraciones más arriba reseñadas y sin que este Centro Directivo pueda entrar en otras cuestiones no planteadas en el acuerdo del registrador y que no forman parte del expediente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en cuanto a la primera cuestión y estimar el recurso y revocar la nota del registrador en cuanto a la segunda.

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 noviembre de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

13376 *Resolución de 27 de noviembre de 2013, 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 Castro Urdiales, por la que se suspende la inscripción de una escritura aclaratoria en la que se solicita la corrección de dos fincas registrales. (BOE núm. 304, de 20-12-2013).*

En el recurso interpuesto por doña M. A. G. T., contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Castro Urdiales, doña María Esperanza Casal Garmendia, por la que se suspende la inscripción de una escritura aclaratoria en la que se solicita la corrección de dos fincas registrales.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada el 12 de junio de 2013 ante el notario de Castro Urdiales, don José Graiño Ferreiro, número 596 de protocolo, doña M. J. G. V., por sí y en representación de doña M.L. V. L., y doña M. A. G. T., titulares de las fincas registrales 39.422 y 39.447, viviendas que se segregaron a su vez de la registral 11.291 de la que forman parte, manifiestan que de la descripción de la vivienda situada en el piso primero (actualmente dividida en las dos registrales citadas viviendas primero izquierda y derecha), contenida en la escritura de declaración de obra nueva del edificio, se desprende que solo tenía para su servicio una terraza de 163,95 metros cuadrados por lo que se solicita que se haga constar dicho extremo en el Registro de la Propiedad.

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Castro Urdiales el día 19 de julio de 2013, en unión de instancia suscrita en Castro Urdiales el 28 de junio de 2013 por doña M. J. G. V. y doña M. A. G. T., cuyas firmas constan legitimadas el día 18 de julio de 2013 por el notario de los de Laredo don Francisco Javier Martín Muñiz. Número de entrada 3841/2013, causando el asiento número 54 del diario 92, fue objeto de la siguiente calificación: «Hechos: Primero.—Que con fecha 19 de julio de 2013 ha sido presentada... (siguen datos de presentación antes reseñados). Segundo.—Que en la mencionada escritura y en la instancia referenciada se solicita la corrección de la descripción de las fincas registrales 39.447 y 39.442 de Castro Urdiales en el sentido de dejar sin efectividad la atribución a las viviendas de las terrazas en propiedad y, en sustitución de ello, reconvertir esa calificación jurídica estableciendo que las viviendas sólo tienen servicio de las respectivas terrazas. Tercero.—Que consultados los libros del Registro, don E. G. C. declaró una obra nueva sobre la finca registral 11291 de Castro Urdiales en escritura otorgada el 11 de marzo de 1958 en Castro Urdiales ante el Notario don José de Ellacuría y Beascochea. En dicha escritura se establece respecto al piso primero lo siguiente: "el piso primero que tiene una sola vivienda, tiene para su servicio una terraza que ocupa el resto de la superficie de la planta baja, por lo tanto la extensión de este piso es de doscientos cuarenta y siete metros con sesenta y dos decímetros cuadrados, y la de la terraza de ciento sesenta y tres metros con noventa y cinco decímetros cuadrados". Al fallecimiento de don E. G. C., sus herederos aceptan la herencia y segregan los pisos primeros derecha e izquierda dando como resultados las fincas registrales 39422 y 39447 en las que dichos pisos se describen como sigue: Finca 39.422.—Piso primero derecha, de la casa... que tiene una superficie de ciento treinta metros treinta y ocho decímetros cuadrados, con una terraza de ochenta y un metros noventa y siete decímetros cuadrados. Finca 39.447.—Piso primero izquierda, de la... que tiene una superficie de ciento diecisiete metros veinticinco decímetros cuadrados, con una terraza de ochenta y un metros noventa y siete decímetros cuadrados. En dichas fincas existen varios asientos posteriores donde los pisos se describen de igual forma. Cuarto.—Que ahora se pretende modificar la adscripción al piso primero que el promotor propietario único hizo en su día de las terrazas. Fundamentos de Derecho: I.—La propiedad horizontal se basa en una dicotomía esencial: la existencia de elementos privativos susceptibles de propiedad separada y elementos comunes, objeto de copropiedad de todos los partícipes en la propiedad horizontal, en proporción a su cuota. Conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de diciembre de 1993, pueden ser anejos los elementos comunes no por naturaleza sino por destino (por ejemplo las terrazas). La adscripción puede hacerla el promotor propietario único o la comunidad por acuerdo unánime, por lo tanto dicha adscripción no se trata de un dato de puro hecho material que cae fuera de la garantía que presta el Registro, tanto a efectos de la fe pública como de la legitimación registral. II.—El contenido del Registro está bajo la salvaguarda de los Tribunales conforme al artículo 1.3.º de la Ley Hipotecaria (principio de legitimación) y se presume su exactitud. Ambos principios junto con el de la obligación de calificar del Registrador por lo que resulta de los títulos inscritos y de los libros a su cargo llevan a la conclusión de que las terrazas se adscribieron a los pisos primeros como propiedad de los mismos. Extendido un asiento, la situación resultante queda bajo la salvaguarda de los Tribunales, produciendo todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud, precisándose para su rectificación, bien el consentimiento de todos los titulares, artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, bien la oportuna resolución judicial dictada en juicio declarativo, y en este sentido las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de noviembre de 1998 y 28 de julio de 1999. III.—El supuesto que nos ocupa se trata de la conversión de un elemento privativo en común, y conforme a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal (artículos 3. 5. 7 12 y 17) la modificación operada en la descripción de un componente privativo supone una modificación de circunstancias que excede

de las posibilidades de actuación unilateral del propietario y requiere el consentimiento de los demás copropietarios. Para hacer constar en el Registro el carácter de elemento común de las terrazas es necesario que se otorgue la escritura de modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal y para ello deben comparecer, tal y como resulta de los artículos 40.d) de la Ley Hipotecaria y 5, 13 y 16 de la Ley de Propiedad Horizontal los actuales titulares junto con el Presidente de la comunidad, autorizado de forma expresa para dicho acto mediante acuerdo de la comunidad de propietarios adoptado por unanimidad. IV.—Resulta irrelevante si el problema consiste en la rectificación de un error proveniente del título o por el contrario se trata de una modificación estatutaria, pues en ambos casos es necesario el consentimiento unánime de todos los propietarios, por lo que es preciso que se apruebe por unanimidad de todos ellos la correspondiente rectificación o modificación que se sustanciara en escritura pública de modificación del título constitutivo y en este sentido la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 2001. En su virtud, acuerdo: Previo examen de los antecedentes del Registro y al amparo de lo dispuesto en el artículo. 18.1.º de la Ley Hipotecaria, suspender la práctica de la inscripción solicitada por el defecto, que se considera subsanable, de no ser el documento presentado, ni por sí solo ni junto a los demás que se acompañan el adecuado al fin que se pretende, conforme a los fundamentos jurídicos invocados. Dicho defecto podrá subsanarse mediante la presentación en este Registro de la correspondiente escritura de rectificación o modificación del régimen de propiedad horizontal consentida unánimemente por todos los copropietarios.—De conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, se entiende prorrogado automáticamente el asiento de presentación por un plazo de 60 días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere dicho artículo, en cuanto a lo no inscrito.—Según el mismo artículo puede solicitarse anotación preventiva de suspensión del artículo 42.9 del mismo cuerpo legal. Contra el presente (...). Castro Urdiales, a 22 de julio de 2013 La Registradora de la Propiedad (firma ilegible y sello del Registro). Fdo.—María Esperanza Casal Garmendia». Dicha calificación fue notificada con fecha 2 de agosto de 2013.

III

Con fecha 16 de agosto de 2013 se solicitó calificación sustitutoria correspondiendo al Registro de la Propiedad de Potes. Con fecha 27 de agosto el Registrador de la Propiedad interino, don Ricardo Mantecon Trueba, confirmo la nota de calificación destacando además de los argumentos reflejados en la misma, que el artículo 3, letra b), de la Ley de Propiedad Horizontal, sujeta a sus disposiciones a las comunidades que reúnan los requisitos del artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado título constitutivo de la propiedad horizontal, en todo caso, en cuanto al régimen jurídico de sus partes privativas y elementos comunes. A la vista de esta norma, parece claro que la determinación del carácter, privativo o común, que haya de corresponder a las terrazas objeto de estudio es competencia de todos los propietarios de la comunidad, en aplicación del artículo 17 de la misma Ley.

IV

Mediante escrito, suscrito por doña M. A. G. T., el día 13 de septiembre de 2013, se interpone recurso contra la calificación sustitutoria que tiene su entrada en el Registro de la Propiedad de Castro Urdiales el día 19 siguiente fundamentado resumidamente en los siguientes argumentos: Que es evidente que se ha producido en el decurso de las actuaciones registrales un error material o de concepto consistente en la reconversión de las terrazas, que pasan de constituir un servicio de la vivienda a formar parte en propiedad de las mismas Y ello con el único soporte de una escritura notarial, que ya adelanta ese error realizando una descripción descontextualizada de las fincas; que en su día se produjo el error notarial-registral y con ello la rectificación de la naturaleza jurídica de las terrazas, y se trata de reestablecer la legalidad formal transgredida por dicho error; que por ello estima que no es necesario ni el acuerdo de la comunidad ni mandato judicial alguno ya que no hay nada que dirimir en términos judiciales ni que resolver en términos comunitarios, se trata de un error profesional que hay que solventar; que no hay sinonimia o semejanza entre los términos servicio y propiedad y que está claro que cuando se planteó la declaración de obra nueva y división horizontal (sic) se hizo un distingo conceptual pues en otro caso bastaría que se hubiese incluido la terraza sin matización alguna en la vivienda lo que daría a entender sin necesidad de mayor criterio apreciativo que la superficie ocupada por la terraza era vivienda y por tanto propiedad de la misma no como anejo y que por lo tanto no era elemento común sino privativo; que la praxis notarial y registral reconduce interpretativamente el concepto de servicio al de uso y en el terreno específico de la división horizontal de forma continuada se vincula a los elementos comunes que teniendo por esencia o por decisión del promotor o la comunidad carácter común se vinculan a otro elemento privativo pero en uso, como servicio pero no en propiedad; y, que termina reseñando como fundamentos de Derecho los artículos 40, 211, 212, 213, 215, 216 321 y 328 de la Ley Hipotecaria reiterando que existe un error material o de concepto. Adjunta como prueba fotocopia del acuerdo de la comunidad de propietarios de 18 de julio de 1988 en el que la comunidad asume los gastos dimanantes de la terraza por considerarlos comunitarios.

V

La registradora, haciendo constar la notificación del recurso al notario autorizante y ante el defecto de alegaciones, emite su informe con fecha 15 de octubre, mantiene la nota de calificación y forma expediente, en el que hace constar que las actas que se acompañan al escrito de recurso por fotocopia no fueron presentadas originariamente por lo que no pudieron ser tenidas en cuenta para efectuar las respectivas calificaciones, y lo eleva a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 19 bis, 40 212, 213 214, 216, 217, 219 y 326 de la Ley Hipotecaria; 321 a 327 del Reglamento Hipotecario; 2,b del la Ley de Propiedad Horizontal; las Sentencias del Tribunal Supremo de 28 de febrero de 1999, y 15 de diciembre de 2005, y las Resoluciones de esta Dirección General de 5 de mayo de 1978; 6 de noviembre de 1980; 10 de septiembre de 2004; 2 de febrero y 13 de septiembre de 2005; 19 de diciembre de 2006; 19 de junio de 2010; 7 de marzo, 24 de junio, 23 de agosto y 15 de octubre de 2011; 29 de febrero de 2012, y 28 de enero y 14 de mayo de 2013.

1. Como cuestión procedimental previa, el recurso se ha interpuesto indebidamente contra la calificación sustitutoria, ya que conforme ha declarado reiteradamente este Centro Directivo (cfr., entre otras, Resoluciones de 12 de febrero de 2010, 26 de septiembre de 2011 y 4 de diciembre de 2012), el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria no contempla la calificación sustitutoria como un recurso impropio que se presenta ante otro registrador, sino como un medio de obtener una segunda calificación, ceñida a los defectos esgrimidos por el registrador sustituido. Por ello, del mismo modo que no puede el registrador sustituto añadir nuevos defectos a los inicialmente apreciados por el sustituido, sino que su calificación debe ceñirse a los defectos planteados y a la documentación aportada inicialmente, tampoco su eventual calificación negativa puede ser objeto de recurso, sino que en tal caso devolverá el título al interesado a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del registrador sustituido ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el registrador sustituido con los que el registrador sustituto hubiere manifestado su conformidad (cfr. artículo 19 bis, 5.ª, de la Ley Hipotecaria).

En el presente caso el registrador sustituto ha confirmado la calificación de la registradora sustituida en el único defecto señalado por esta por lo que aun cuando el recurso presentado se interpone contra la calificación sustitutoria, la presente resolución, conforme al precepto legal señalado, debe limitarse a revisar la calificación de la registradora sustituida, única legalmente recurrible.

2. Del mismo modo, debe establecerse con carácter previo que los documentos aportados en el recurso, relativos a los acuerdos de la junta de copropietarios, no fueron presentados al tiempo de la calificación por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser tenidos en cuenta para la resolución del recurso planteado.

3. Son datos a tener en cuenta en el presente recurso los siguientes:

– Don E. G. C. declaró una obra nueva sobre la finca registral 11.291 de Castro Urdiales en escritura otorgada el 11 de marzo de 1958. En dicha escritura se establece respecto al piso primero lo siguiente: «el piso primero que tiene una sola vivienda, tiene para su servicio una terraza que ocupa el resto de la superficie de la planta baja, por lo tanto la extensión de este piso es de doscientos cuarenta y siete metros con sesenta y dos decímetros cuadrados, y la de la terraza de ciento sesenta y tres metros con noventa y cinco decímetros cuadrados».

– Al fallecimiento de don E. G. C., sus herederos dividen el piso anterior formando los pisos primeros derecha e izquierda, que se describen como sigue: Piso primero derecha, de la casa... que tiene una superficie de ciento treinta metros treinta y ocho decímetros cuadrados, con una terraza de ochenta y un metros noventa y siete decímetros cuadrados. - Piso primero izquierda, de la casa... que tiene una superficie de ciento diecisiete metros veinticinco decímetros cuadrados, con una terraza de ochenta y un metros noventa y siete decímetros cuadrados. Ambos pisos con dichas descripciones abrieron folio en el registro y en consecuencia las terrazas se consideran parte integrante de los mismos y por tanto elementos privativos.

– No consta constituido en el Registro el régimen de propiedad horizontal, ya que la escritura de obra nueva es anterior a la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960.

4. En el presente caso se debate si para hacer constar en el Registro el carácter de elemento común de unas terrazas que en la actualidad según el Registro se consideran parte integrante de determinadas viviendas enclavadas en un edificio es necesario que se otorgue escritura pública en la que presten su consentimiento todos los copropietarios o en su defecto la oportuna sentencia judicial o si en el caso de tratarse de un error como alega la recurrente debe practicarse dicha modificación de oficio por el registrador.

5. La recurrente en su escrito considera que dichas terrazas desde su inicio y tal y como se desprende de la primera descripción de la finca originaria previa a la división, son elementos comunes de la copropiedad, produciéndose un error derivado tanto de las escrituras notariales como del registro, cuya subsanación pretenden de oficio, error que califica de material o de concepto.

En este sentido, antes de analizar la existencia o no de error es necesario hacer una serie de precisiones:

Los errores que se producen en el registro pueden ser materiales o de concepto, pero ambos tipos de error no son intercambiables, como parece interpretar la recurrente, sino que la determinación de su carácter, material o de concepto, implica un tratamiento legal distinto que tiene su justificación en el diferente alcance de ambos tipos de error.

El artículo 212 de la Ley Hipotecaria define el error material como aquel que se comete cuando sin intención conocida se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia formal de los asientos o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por ello el sentido general de la inscripción o asiento de que se trate, ni el de ninguno de sus conceptos.

El artículo 216 de la misma ley establece que se entenderá 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.

Por tanto en este supuesto, caso de existir un error, como afirma la recurrente, sería de concepto consistente en interpretar erróneamente el contenido de los títulos que accedieron al Registro, en cuanto al carácter común o privativo de las terrazas.

Determinado el tipo de error ante el que nos encontraríamos y produciéndose este en una inscripción, resultan de aplicación para su rectificación los artículos 40, 217 y 219 de la Ley Hipotecaria, en los que descansa la regla básica en nuestro Derecho hipotecario de que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr. por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005; 19 de diciembre de 2006; 19 de junio de 2010, y 23 de agosto de 2011), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

Como regla general no puede alterar de oficio el registrador, el contenido de los asientos sin dicho consentimiento o resolución judicial, o sin una acreditación fehaciente de lo manifestado que desvirtúe el contenido del título que motivó la inscripción vigente.

Bien es cierto que el artículo 217 citado dispone que: «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», por lo que interpretado a sensu contrario, si el error resulta claramente de la inscripción o de otros asientos registrales referidos a ella sería posible la rectificación por el registrador como señaló la Sentencia de 28 de febrero de 1999.

Ahora bien, como la propia recurrente destaca, el supuesto error lo adelanta la escritura notarial «realizando una descripción descontextualizada de las fincas», es decir no se produce un error al describir las fincas en el Registro de forma distinta a la que constaba en los respectivos títulos, ni este resulta de otros asientos relacionados, sino que el error derivaría de las escrituras que motivaron las inscripciones.

Nos encontraríamos por tanto un defecto o error al que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, el cual, como expresó la Resolución de este Centro Directivo de 13 de septiembre de 2005 «es tajante al exigir el consentimiento de los titulares o la oportuna resolución judicial». En el mismo sentido la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Primera– de 15 de diciembre de 2005.

6. En cualquier caso, a los efectos de la rectificación registral pretendida, como dice la registradora en su nota resulta irrelevante si el problema consiste en la rectificación de un error proveniente del título o por el contrario se trata de una modificación de los elementos de la comunidad pues en ambos casos es necesario el consentimiento unánime de todos los interesados y tratándose de un edificio en copropiedad los interesados no son solo los titulares de los pisos afectados sino todos los copropietarios, ya que de conformidad con el artículo 2, b de La Ley de Propiedad Horizontal las comunidades que reúnan los requisitos del artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado título constitutivo de la propiedad horizontal, como es el caso, se someten en cuanto al régimen jurídico de sus partes privativas y elementos comunes a la citada Ley, por lo que la determinación del carácter privativo o común de las terrazas necesita el consentimiento unánime de todos los propietarios de la comunidad, en aplicación del artículo 17 del referido Texto Legal. Y a falta del citado acuerdo, debidamente documentado, la rectificación solo podrá efectuarse mediante la oportuna resolución judicial.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora 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, 27 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 23 -

13377 *Resolución de 28 de noviembre de 2013, 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 El Puerto de Santa María n.º 2, por la que suspende la inscripción de una escritura de segregación y extinción de condominio. (BOE núm. 304, de 20-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Lorenzo María Fernández Cuadrado, Notario de San Fernando, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2, don César Luis Jarabo Rivera, por la que suspende la inscripción de una escritura de segregación y extinción de condominio.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de San Fernando, don Lorenzo María Fernández Cuadrado, el día 21 de noviembre de 2012, los dos únicos socios de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía.», titular registral de determinadas fincas, en su propio nombre y en representación de sus respectivos cónyuges y, además, en su citada condición de únicos socios, según manifiestan, de la mencionada sociedad civil, formalizan operaciones de segregación de tales fincas y la disolución del condominio que afirman existente sobre ellas.

II

Presentada la citada escritura, en unión de otra de subsanación de la anterior autorizada el día 21 de febrero de 2013 por el mismo notario de San Fernando, en el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María el día 31 de julio de 2013, causando el asiento de presentación número 543 del Diario 48, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «(...) Antecedentes de hecho: Primero.—Con fecha diecisiete de enero de dos mil trece se presentó en este Registro de la Propiedad, la escritura otorgada en San Fernando el día 21 de noviembre de 2012, ante su Notario don Lorenzo María Fernández Cuadrado, número 969 de su protocolo (documento principal), el cual fue retirado y aportado nuevamente el día 14 de marzo de 2013 junto con la escritura de subsanación y complementaria otorgada en el mismo lugar, ante el citado Notario, el día 21 de febrero de 2013, número 150 de su protocolo. Segundo.—Con fecha cinco de abril de dos mil trece los documentos reseñados fueron oportunamente calificados, en los términos que resultan de la anterior nota de calificación. Tercero.—Con fecha treinta y uno de julio de dos mil trece se presentaron nuevamente en este Registro de la Propiedad los documentos de referencia. Cuarto.—En el día de la fecha los documentos reseñados han sido nuevamente calificados por el Registrador que suscribe, basándose en los siguientes Fundamentos Jurídicos: Primero.—La calificación citada ha sido realizada al amparo de los arts. 18, 66 y 328 de la Ley Hipotecaria, y de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 10 de abril de 2000 y 25 de septiembre de 2009 entre otras. Segundo.—De dicha calificación resultan los siguientes defectos, que impiden practicar la inscripción los títulos y/o derechos de segregación y extinción de condominio: • Las fincas objeto de los títulos calificados constan inscritas a nombre de persona distinta de los otorgantes, sin que se acredite la existencia de causa jurídica suficiente para rectificar dicha titularidad registral como se pretende, pues la «subsanación de los títulos inscritos» —en este caso algunos hace más de 20 años— mediante la simple «aclaración» de que el comprador que consta en los mismos —una sociedad civil— en realidad fue otro —los ahora otorgantes—, y ello porque existe controversia acerca de la personalidad jurídica de las sociedades civiles y así recuperar un tracto que los propios otorgantes han interrumpido voluntaria y conscientemente —al otorgar el primero de los documentos calificados—, no figura entre las causas jurídicas suficientes previstas al efecto por la legislación hipotecaria (artículos 1, 2, 9, 18, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria y complementarios y 422 de su Reglamento). • Con independencia de lo anterior, existen dudas acerca de la verdadera causa y alcance de la rectificación que se pretende (artículos citados), ya que • Por un lado, indistintamente se manifiesta, que las fincas objeto del documento calificado pertenecen a los otorgantes por razón de su condición de únicos integrantes de la titular registral (1); que fueron adquiridas por ellos como miembros de la Sociedad Civil (2); que fueron compradas sin más por ellos (4); y que fueron adquiridas por la sociedad civil (3), expresiones contradictorias entre sí; y • Y por otro, resulta • que con el solo objeto de que la extinción de condominio acceda al Registro, se subsanan determinados títulos «aclarando» las circunstancias de las antiguas adquisiciones contenidas en ellos, y no basándose para ello en que la verdadera voluntad de sus otorgantes fue adquirir personalmente las fincas, sino en la controversia acerca de la personalidad jurídica de las sociedades civiles para, dándola sin más por resuelta en el sentido que les interesa, salvar la voluntaria ruptura del tracto registral (4); • que consta en el Registro que todas las personas físicas que comparecieron en dichos negocios como compradores —y en operaciones posteriores sobre las reiteradas fincas (5)—, casi siempre los otorgantes, lo hicieron en representación de la sociedad titular registral en virtud de distintos poderes, a pesar de lo cual, del tiempo transcurrido y de los negocios otorgados hasta ahora en nombre de la sociedad, nunca han formulado reclamación alguna en el sentido en que ahora lo hacen. Y entre dichos representantes se encuentra D. R. G., que ahora no comparece y cuya voluntad al respecto no se acredita a pesar de haber representado a la titular registral en la adquisición de la registral 12665 (6); y • que, por una parte, se alega la existencia de errores al practicar todas las inscripciones de los títulos anteriores relativos a las fincas (7); y por otra, se subsanan éstos para posibilitar la rectificación de aquellas (4), como si el error se hubiera sufrido, no en las inscripciones, sino en las propias escrituras que las causaron. Además, de tratarse de un error registral no habría sido necesario realizar subsanación notarial alguna, bastaría con haber presentado nuevamente en el Registro los títulos erróneamente inscritos a fin de rectificar los asientos correspondientes, lo que no se ha hecho. • Finalmente, no se acredita de forma fehaciente: • la representación de la sociedad titular registral cuyas inscripciones se pretenden rectificar, pues nadie comparece expresamente al efecto en las escrituras calificadas ni consta el juicio notarial de suficiencia de dicha representación, incluida la autocontratación que implica el negocio otorgado y con reseña de los documentos en que se base (artículos 1692 y siguientes, 1713 y siguientes del Código Civil; citados de la Ley Hipotecaria —en particular su artículo 40— y concordantes de su Reglamento; y resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de noviembre de 2000, 13 de febrero de 12 y 22 de mayo de 2012, entre otras); en este sentido es de citar la reciente resolución de la DGRN de fecha 13/02/13 en la que se establece la necesidad de acreditar, respecto de las sociedades civiles, la

condición de socio de quienes pretenden serlo, su participación en la sociedad y la intervención de la titular registral. • el significado y contenido de la supuesta afección de las fincas adquiridas en su momento a la «actividad» de la titular registral (4), lo que resulta contrario al principio registral de especialidad (artículos citados); • la conformidad de todos los otorgantes de los títulos subsanados y demás personas afectadas por la subsanación, además de los ahora otorgantes: vendedores, compradores, socios de la titular registral en el momento de cada compra, sus respectivos cónyuges en su caso..., como exigen reiteradas resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado como, entre otras, las de 19 de diciembre de 2002, 12 de enero de 2005 y 15 de enero de 2005; • la rectificación de la totalidad de las escrituras de las que resulta la actual titularidad de las fincas a favor de la reiterada sociedad, pues no consta la de las escrituras autorizadas por los Notarios de San Fernando don Alejo Calatayud Sempere (inscripción 1.ª de la registral 12.665), y don Iñigo de L. Romero de Bustillo (Inscripción 3.ª de la registral 21.268) los días 28 de octubre de 1988 (protocolo 1781) y 15 de febrero de 2000 (protocolo 641), respectivamente. Como estableció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 6 de julio de 2006 (y resulta de otras muchas como las de 4 de abril de 2006, 13 de mayo de 2010, 07 de marzo de 2011, 21 y 24 de junio de 2011, 12 de agosto de 2011, 29 de febrero de 2012...), se encuentra fuera de toda duda la posibilidad de rectificar las declaraciones vertidas en una escritura pública cuando estas declaraciones no se ajustan a la realidad, haciendo posible la rectificación o aclaración y el posterior acceso de las mismas al Registro, sin que sea necesario un determinado pronunciamiento judicial. Pero siempre será necesario que quede suficientemente causalizado el acto correspondiente (artículos 1.261 y 1.275 del Código Civil y 2 de la Ley Hipotecaria), consiguientemente, la razón de la modificación o rectificación, a fin de evitar que por una vía indirecta y fraudulenta se puedan alterar las reglas generales que regulan la transmisión de los bienes y derechos (artículos citados). Y desde el punto de vista del Registro es una verdadera transmisión dominical –de la titular registral a los otorgantes– lo que resulta del negocio jurídico calificado, cualquiera que sea el resultado final de la discusión acerca de la personalidad jurídica de las sociedades civiles (8). Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales y los otorgantes no pueden ir contra sus propios actos (9) retrotrayendo una «nueva» titularidad registral a los «momentos iniciales» –por seguir la terminología de la citada resolución– en la mayoría de los cuales intervinieron personalmente en sentido contrario –como representantes–, y que en todo caso supusieron declaraciones hechas bajo fe notarial en múltiples instrumentos públicos –cuyo contenido se presume veraz e íntegro y que hacen prueba contra los contratantes y sus causahabientes en cuanto a las declaraciones que en ellos hubiesen hecho los primeros–; instrumentos que accedieron al Registro de la Propiedad con los efectos que de ello se derivan, por lo que todas esas presunciones han de destruirse, en su caso, a través del correspondiente procedimiento judicial seguido contra todos los posibles interesados (artículos citados y 1218 del Código Civil, 17 de la Ley de 28 de mayo de 1862, del Notariado, y 1, 2 y 38 de la Ley Hipotecaria). Tercero.–Con independencia de lo anterior, se deniega la inscripción de los siguientes actos, negocios jurídicos, pactos o estipulaciones, por los motivos que a continuación se indican: • La referencia a la existencia de un segundo almacén edificado en la entreplanta de la nave existente sobre la parcela nominada como 1-B, a que se hace referencia al final del Estipulan Primero de la escritura principal, por tratarse de una mención de derecho susceptible de inscripción separada y especial que no consta previamente inscrito, y que requiere para ello el otorgamiento expreso de la correspondiente declaración de obra nueva con cumplimiento de los requisitos exigidos por los artículos 45 y siguientes del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio (arts. 9, 18 y 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51 de su Reglamento). Parte dispositiva: Vistos los artículos citados y demás de aplicación, el Registrador calificador acuerda: 1.º Denegar la inscripción del/los derecho/s de segregación y extinción de condominio, por el/los defecto/s indicado/s en el apartado segundo anterior. 2.º Denegar la inscripción de los actos, negocios jurídicos, pactos o estipulaciones indicado/s en el apartado tercero anterior, lo que no impedirá la inscripción del/los derecho/s de segregación y extinción de condominio, una vez subsanados los defectos que lo impiden según el citado apartado segundo. 3.º Proceder a la práctica de las notificaciones previstas en el art. 322 de la Ley Hipotecaria. 4.º Hacer constar en el Libro Diario la prórroga del asiento de presentación de este documento conforme al art. 323 de la citada Ley. Se advierte que una vez subsanados los defectos que impiden la inscripción del documento presentado, no se hará/n constar la/s Referencia/s Catastral/es, por no coincidir los datos aportados con los que resulta del Registro. La anterior nota (...). El Puerto de Santa María, a 20 de agosto de 2013. El registrador, (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

Siguen notas a pie de página numeradas por el orden de sus llamadas, del siguiente tenor: «(1) Exponen I del documento principal. (2) Último párrafo del exponen I. Antecedentes de la escritura de subsanación y complementaria. (3) Apartado «Título» de las fincas. (4) Estipulación de la escritura de subsanación y complementaria. (5) Inscripciones 1.ª y 3.ª de la registral 12665 y 2.ª de la 21268 de compra, inscripción 2.ª de la registral 12665 de venta e inscripción 3.ª de la registral 21268 de obra nueva. (6) Inscripciones 1, 2 y 3.ª de la registral 12665. (7) Estipulación 4.ª del documento principal y expositivo I. Antecedentes de la escritura de subsanación y complementaria. (8) arts. 1669 y 1670 CC y Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de marzo de 2012, entre otras. (9) según reiterada doctrina del Tribunal Supremo recogida en sus Sentencias de 21 de abril de 1988, 28 de julio de 1999, 05 de enero de 1999 y 18 de octubre de 2012, entre otras».

III

La anterior nota de calificación fue recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por el notario autorizante de la escritura calificada, don Lorenzo María Fernández Cuadrado, mediante escrito de fecha 30 de agosto de 2013, con arreglo a las siguientes alegaciones: «(...) Antecedentes de hecho: 1. Documento calificado. Es la escritura autorizada por el Notario recurrente el día veintiuno de noviembre de dos mil doce, bajo el número novecientos sesenta y

nueve de su protocolo, subsanada por otra autorizada también por el Sr. Fernández Cuadrado, el día veintiuno de febrero del año dos mil trece, con el número ciento cincuenta de protocolo, en virtud de las cuales, don M. G. G. y don L. G. G., actuando por sí y como únicos miembros de la sociedad civil denominada «Hermanos García González y Cía» y además en representación de sus respectivas esposas, doña M. P. P. R. y doña J. M. R., procedieron a: – Respecto de la registral 21268, segregarse una porción de terreno con superficie de mil ciento quince metros con ochenta y un decímetros cuadrados (1.115,81 m²), que pasa a tener la consideración de finca nueva e independiente; – Una vez efectuada la segregación, extinguir el condominio existente sobre la registral 21268 (el resto), sobre la finca procedente por segregación de aquella y sobre la registral 12665, mediante la adjudicación a don L. G. G. del pleno dominio del resto de finca matriz, registral 21268; y a don M. G. G. el pleno dominio de la nueva finca creada por segregación así como de la registral 12665. Tanto la registral 21268 como la registral 12665 constan inscritas en el Registro de la Propiedad número 2 de El Puerto de Santa María, a nombre de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía» (...) constituida mediante documento privado de fecha 4 de julio de 1.982, liquidado al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales con fecha 16 de agosto de 1982, según carta de pago número 396, y elevado a público mediante escritura autorizada en San Fernando, por el Notario don Alejo Calatayud Sempere, el día 28 de diciembre de 1.987, número 2.094 de protocolo y con CIF número G-11028172, no constando inscrita en el Registro Mercantil y siendo sus únicos miembros, don M. G. G. y don L. G. G. Mediante escritura autorizada por el mismo Sr. Fernández Cuadrado, el día veintiuno de febrero del año dos mil trece, con el número ciento cincuenta de protocolo, y con el sólo objeto de que la escritura autorizada en San Fernando, el día veintiuno de noviembre de dos mil doce, con el número de protocolo 969, en cuanto a la extinción de condominio, pudiera tener acceso al Registro de la Propiedad, y dada la especial controversia jurídica al respecto de si las sociedades civiles no inscritas gozan o no de personalidad jurídica (existiendo resoluciones tanto a favor como en contra), y además, no conviniendo a los interés de las partes la liquidación de dicha sociedad civil, pues continuaba su actividad, se procedió a subsanar los títulos de compra en virtud de los cuales se adquirieron las registrales 21268 y 12665 del Registro de la Propiedad número dos de los de El Puerto de Santa María, en el sentido de que se precisó que fueron compradas por ellos mismos, don L. G. G. y don M. G. G., por mitad e iguales partes indivisas y para sus respectivas sociedades de gananciales, quedando afectas a la actividad de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía» y solicitándose del Sr. Registrador de la Propiedad que así lo hiciera constar en los libros de su cargo con carácter previo a la inscripción de las Extinciones de Condominio ya referidas, todo ello para que el tracto no fuere interrumpido y facilitar, en la medida de lo posible, la labor registral.

2. Primera Presentación. La reseñada escritura, junto a su subsanación, se presentó por primera vez en el Registro de la Propiedad número dos de los de El Puerto de Santa María, con el número de entrada 92/2013 y causando el asiento 1002/47.

3. Nota de calificación. El documento fue calificado con la nota que figura a continuación del mismo, dándose su contenido, al acompañar la calificación al presente recurso, aquí por reproducido.

4. Segunda presentación. La reseñada escritura, junto a su subsanación, fue presentada nuevamente en el Registro de la Propiedad número dos de los de El Puerto de Santa María, con el número de entrada 1835/2013 causando el asiento 543/48.

5. Nueva nota de calificación. El documento fue nuevamente calificado con la nota que figura a continuación del mismo, dándose su contenido, al acompañar la calificación al presente recurso, aquí por reproducido, si bien a efectos del recurso que se interpone se estima conveniente distinguir los siguientes extremos de la nota, contra los que aquél se dirige: En cuanto a la propia escritura en sí (entiéndase, la de Segregación y Extinción de Condominio), se suspende la inscripción por el defecto de que las fincas objeto del título calificado constan inscritas a nombre de persona distinta de los otorgantes (artículos 1, 2, 9, 18, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria y complementarios y 422 de su Reglamento) no acreditándose causa jurídica suficiente para la rectificación registral que se pretende en la escritura complementaria también presentada, sin la correspondiente resolución judicial, alegando el funcionario calificante que la «subsanción» de títulos inscritos mediante la simple aclaración de que el comprador fue otro, para recuperar un tracto interrumpido, no figura entre las previstas al efecto por la legislación hipotecaria (entiéndase esta referencia ya hecha respecto de la escritura de subsanación).

Fundamentos de derecho. Sin perjuicio de que en el desarrollo del presente de forma más precisa se intente exponer los aspectos legales que apoyan el recurso contra la nota recurrida, se hace constar, como primera premisa, que nuestro Derecho Civil, en concreto, a través del artículo 1.670, cuyo tenor literal dice «Las sociedades civiles, por el objeto a que se consagren, pueden revestir todas las formas reconocidas por el Código de Comercio. En tal caso, les serán aplicables sus disposiciones en cuanto no se opongan a las del presente Código», atribuye carácter no mercantil a dichas sociedades, ya que prevé que cuando el objeto sea mercantil se aplique, conforme a lo dispuesto en el citado precepto las disposiciones mercantiles en cuanto no se opongan a las del Código Civil, lo que conlleva la aplicación, en todo caso, del referido cuerpo legal. Por tanto y una vez expuesta esta premisa de nuestro derecho, fundamental en el caso que se trata, se procede a rebatir de forma más directa la argumentación que sustenta la nota de calificación recurrida, fundamentada en que las fincas objeto del título calificado constan inscritas a nombre de persona distinta de los otorgantes. Primero. En el caso que nos ocupa, la cuestión es clara: – Las fincas objeto de extinción de condominio fueron adquiridas en los años 1999 y 2002, por don L. G. G. y don M. G. G., actuando como miembros de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía.», y causando inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de la sociedad civil ya reseñada. – Posteriormente, en el año 2012, se plantea, previa segregación, la extinción del condominio sobre las fincas ya identificadas, y que en el Registro de la Propiedad aparecen inscritas a nombre de la Sociedad Civil, obedeciendo dicha extinción a la intención por parte de los socios de liquidar las relaciones mercantiles existentes entre ambos sin que ello conlleve la extinción de la sociedad civil, que permanecerá en poder de uno de ellos, y continuará en su actividad. Históricamente, la Sociedad Civil ha suscitado de forma frecuente cuestiones de difícil solución y por tanto problemáticas. Así, en Resolución de 28 de junio de 1985, se resolvió que una sociedad civil, para ser titular de bienes inmuebles, debía constar inscrita en el Registro Mercantil, si bien,

en otra Resolución de 25 de abril de 1991, la Dirección General rechazó la inscripción de una Sociedad Civil con objeto de naturaleza mercantil en el Registro Mercantil, entendiendo que con la denominación «Civil» se pretendía eludir la aplicación de las reglas mercantiles sobre sociedades, o en otra de febrero de 2001, la DGRN denegaba la inscripción de una escritura de compraventa, porque la sociedad civil adquirente carecía de personalidad jurídica a los efectos de detentar una titularidad inscribible en el Registro de la Propiedad. Dicha cuestión, se ha alargado hasta nuestros días, y así, recientemente, en Resolución de 25 de junio de 2012, se ha negado personalidad jurídica a las sociedades civiles no inscritas (como es el caso de la sociedad civil que nos ocupa) y pocos días después el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sede de Granada, Recurso 1344/2006, entra de lleno en una sentencia de índole fiscal a analizar el problema de si una sociedad civil tiene personalidad jurídica, concluyendo que la sociedad civil tiene personalidad jurídica. Por tanto, la cuestión a lo largo de este tiempo ha sido objeto de diversas resoluciones, algunas a favor, y otras en contra, al respecto de la personalidad jurídica o no, de la sociedad civil. Pero dejando ese tema de lado, y centrándonos en el documento objeto de recurso, a mi entender, aún estando relacionado, su inscripción en el Registro de la Propiedad no depende exclusivamente de si se considera que la sociedad civil tiene o no personalidad jurídica, por lo que hay que hacer dos precisiones clarísimas y de vital interés al respecto: 1.º En cuanto a las fincas registrales 21268 y 12665, el Sr. Registrador de la Propiedad accede a que sean inscritas, en base a títulos autorizados los años 1999 y 2002, a nombre de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía.», cuando en ese momento, no existe unanimidad por parte de la Doctrina en atribuir personalidad jurídica o no a la sociedad civil, y por tanto, si una sociedad civil podría o no detentar la titularidad registral de bienes inmuebles; 2.º Respecto de dichas fincas, don L. G. G. y don M. G. G., como miembros de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía.», acuerdan que se extinga el condominio, sin que ello conlleve disolución ni liquidación de la sociedad civil. Por lo tanto, en este supuesto, hay que encontrar un «vehículo» que permita que cada uno de los socios concrete, los derechos que le pertenecen en la sociedad civil en bienes determinados que pertenezcan a esta (bien inscritos directamente a su nombre o inscritos a nombre de las personas físicas que la integran), y este «vehículo», sin duda, sólo puede ser la «extinción de condominio». El argumento esgrimido por el Sr. Registrador «de que las fincas objeto del título calificado constan inscritas a nombre de persona distinta de los otorgantes» no es del todo cierto, pues en los títulos de adquisición comparecieron don M. G. G. y don L. G. G. como miembros de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía.», y los títulos inscritos, por su fecha, acceden a Registro en un momento en el que dependiendo del criterio del Sr. Registrador, los inmuebles podían ser inscritos a nombre de la sociedad civil, o en régimen de «proindiviso ordinario» a nombre de los miembros de la misma. A mi entender, si bien es cierto que el titular registral «strictu sensu» no coincide, no es menos cierto, que partiendo de la premisa fundamental de atribuir un carácter no mercantil a la sociedad civil, en realidad, los titulares del inmueble serían los miembros de la sociedad civil, en igual proporción en la que sean socios de esta, en una situación de hecho similar a la de una comunidad de bienes, regulada en los artículos 392 y siguientes del Código Civil. Distinto sería si los hoy socios de la Sociedad Civil, fueran personas distintas a las que en su momento, como miembros de la misma, procedieron al otorgamiento de las escrituras de compraventa.... pero no es el caso que nos ocupa. Y hago un leve apunte de una cuestión que trataré con más profundidad en el siguiente apartado y que se me antoja fundamental: En la sociedad civil, la partición entre socios se rige por las reglas de las herencias, y en consecuencia, por las de la comunidad de bienes. Segundo. Así, a la vista de lo ya expuesto, la sociedad civil, al no revestir forma mercantil, no puede acudir para adjudicar parte de sus bienes a uno de los socios, o a todos, a una Reducción de Capital, y mucho menos, dada su intención de continuar su actividad, a su Liquidación, por lo que, queda como única alternativa, la extinción de condominio, más si cabe, cuando los socios actuales de la sociedad civil, son los mismos que en su momento, como únicos miembros de la misma, adquirieron las fincas, y adjudicándose las mismas en igual proporción a su participación en la sociedad, todo ello, como ya he apuntado, en cumplimiento de la normativa que regula la partición hereditaria, y como consecuencia de ello, la comunidad de bienes, conforme establece el artículo 1708 del Código Civil cuyo tenor precisa «La partición entre socios se rige por las reglas de las herencias, así en su forma como en las obligaciones que de ella resultan. Al socio de industria no puede aplicarse ninguna parte de los bienes aportados, sino sólo sus frutos y los beneficios, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.689, a no haberse pactado expresamente lo contrario.» En mi opinión, es fundamental el hecho de que don L. G. G. y don M. G. G., miembros por mitad e iguales partes de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía.», también prestaron su otorgamiento en los títulos de adquisición ya referidos, como únicos miembros de la misma. Sin duda, este hecho marca la diferencia. Tercero. Además, se produce otro hecho para mi de vital importancia. En la nota de calificación, el Sr. Registrador alude al hecho de que «No se acredita fehacientemente la representación de la titular registral cuyas inscripciones se pretenden rectificar (artículos 1692 y siguientes, 1713 y siguientes del Código Civil y citados de la Ley Hipotecaria –en particular su artículo 40– y concordantes de su Reglamento), incluido la autocontratación, pues el juicio notarial de suficiencia es incongruente al no salvar ésta y no comparecer nadie expresamente en representación de aquella, entre otras cosas porque no se declara que no exista administración encomendada de la titular registral, en cuyo caso su representación correspondería a los administradores (artículos citados) ni se prueba la relación de socios en la fecha de otorgamiento de la escritura (artículos citados, 9 y 18 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento). Pues bien, se precisa, como prueba más evidente, clara y bajo mi punto de vista, irrefutable, de que la voluntad por parte de los miembros de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía», es que ésta, la sociedad, conforme la legislación vigente, tuviera carácter no mercantil (además del hecho de su falta de inscripción en Registro de tal naturaleza), la circunstancia de que la administración de la misma, en el documento constitucional no se encomiende a órgano alguno. De hecho, en escritura autorizada en San Fernando, por el Notario don Lázaro Salas Gallego, el día veintiocho de julio de mil novecientos noventa y cinco, con el número de protocolo mil cuatrocientos noventa y tres, don L. G. G. y don M. G. G. adquirieron del otro socio inicial, don R. G. G., la tercera parte que a éste correspondía en la

sociedad civil, utilizando el mismo documento para: 1.º Revocar los poderes que recíprocamente se confirieron don L. G. G., don M. G. G. y don R. G. G., como miembros de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía». 2.º Conferir nuevos poderes en favor de los socios únicos subsistentes, don L. G. G. y don M. G. G., para que cada uno de ellos, de conformidad con los artículos 1.697 y siguientes del Código Civil en nombre y representación de la sociedad, pudieran ejercitar distintas facultades. Es evidente, que por parte de los socios, en ningún momento existe la voluntad de atribuir un carácter mercantil a la sociedad civil, por lo que, incluso a la hora de regular la administración de la misma, optan por conferirse poderes recíprocos con amplias facultades, evitando a toda costa la opción de configurar un órgano de administración. Cuarto. En méritos de todo lo expuesto y alegado, entiendo yo, el Notario recurrente: 1.º Que las fincas objeto de título calificado constan inscritas no a nombre de persona distinta del otorgante, sino a nombre de una sociedad civil, compareciendo al otorgamiento la totalidad de sus miembros y respecto de la cual, en todo momento, ha quedado clara la voluntad de éstos de no atribuirle carácter mercantil, por lo que cabría plantear la posibilidad de que el error fuere en su momento, llevar a cabo dicha inscripción a nombre de la referida sociedad civil, y no ahora la liquidación parcial, que bajo la forma de Extinción de Condominio, se pretende. 2.º Que en todo caso, conforme establece el artículo 1708 del Código Civil cuyo tenor ya ha sido reseñado, el hecho de que la finca aparezca inscrita a nombre de la sociedad civil, no conlleva aparejado que los socios de la misma no puedan proceder a su partición, total o parcial conforme a las reglas de la herencia. En el supuesto de herencia, la finca objeto de partición consta inscrita a nombre de persona distintas de los otorgantes, lo que no es obstáculo, para que éstos, como causahabientes de aquel, puedan disponer de la misma. Insisto, dicha equiparación se ampara en la Ley Civil. 3.º Que en relación a la escritura complementaria también reseñada en la cual los miembros de la sociedad proceden a rectificar los títulos de adquisición, se otorga con el único objeto de facilitar al Sr. Registrador las inscripciones, todo ello en aras de reflejar de forma más clara las circunstancias del tracto, pudiendo quedar sin efecto, o ser ratificada, a conveniencia del Sr. Registrador».

IV

El registrador emitió informe el día 18 de septiembre de 2013, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y remitió el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1218 y 1219 del Código Civil; 1, 2, 9.4ª, 3, 18, 39, 40, 65, 324, 325 y 326 de la Ley Hipotecaria; 2, 50, 116 a 120, 124, 325 y 326 del Código de Comercio; 3, 35, 36, 38, 1462, 1669 y 1670 del Código Civil; 3, 7, 20 y 33 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; 17 bis de la Ley del Notariado; 51.9.ª y 383 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de fechas 14 de diciembre de 1999, 31 de mayo y 19 de diciembre de 2006, 24 de noviembre de 2010 y 7 de marzo de 2012; la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lugo de 14 de febrero de 2013; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de junio de 1985, 20 de marzo de 1986, 25 de abril de 1991, 31 de marzo, 1 y 30 de abril y 11 de diciembre de 1997, 23 de febrero de 1998, 22 de abril de 2000, 14 de febrero de 2001, 25 de mayo y 6 de julio de 2006, 20 de abril de 2010, 25 de junio y 19 de diciembre de 2012 y 13 de febrero y 21 de mayo de 2013.

1. Circunscrito el objeto de este expediente a los defectos señalados en la calificación que han sido recurridos (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), en la presente Resolución ha de dilucidarse, en síntesis, si resulta inscribible en el Registro de la Propiedad una escritura de segregación y extinción de condominio de determinadas fincas registrales que figuran inscritas a nombre de una sociedad civil, cuando los otorgantes, que actúan en su propio nombre y como apoderados de sus respectivos cónyuges –estando sujetos ambos matrimonios al régimen legal de gananciales–, son dos personas físicas, que afirman igualmente que «intervienen como únicos miembros, por mitad e iguales partes, de la sociedad civil».

Dicha escritura se acompaña de otra de subsanación y complementaria en la que los mismos comparecientes, que intervienen en la misma forma antes expresada, proceden a subsanar los títulos de adquisición de las fincas objeto de la escritura antes reseñada «en el sentido de que se aclara que fueron compradas por ellos mismos, don L. G. G. y don M. G. G., por mitad e iguales partes indivisas y para sus respectivas sociedades de gananciales, quedando afectas a la actividad de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía.», solicitando que así se haga constar en el Registro con carácter previo a la inscripción de las extinciones de condominio ya referidas, y «todo ello para que el tracto no se vea interrumpido».

2. A fin de resolver el presente recurso y para la adecuada comprensión de las cuestiones planteadas, resulta necesario comenzar relatando los principales antecedentes de las operaciones formalizadas en las escrituras objeto de calificación negativa:

1.º La sociedad «Hermanos González García y Cía.» es titular registral de sendas fincas en el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2, y entre ellas las registrales números 12.665 y 21.268 de dicho Registro. En el historial registral de la citada finca número 12.665, formada por segregación en el mismo título en que se formalizó la venta de la misma a favor de la sociedad titular, consta extendida con fecha 27 de febrero de 1989 su inscripción 1.ª que, en los particulares que ahora interesan, se expresa del siguiente modo: «...vende por el precio confesado de... a la Sociedad Civil «Hermanos García González y Cía.», constituida con duración indefinida, mediante documento privado de fecha 4 de

julio de 1982, elevado a público mediante escritura otorgada ante el notario de San Fernando don Alejo Calatayud Sempere, el día 28 de diciembre de 1987, cuyo objeto social es la actividad de comercio al por mayor de materiales de construcción, domiciliada en... con CIF número G-11-028172, representada por don R. G. G., mayor de edad, casado, comerciante... que ejercita en este acto el poder que le fue conferido en la citada escritura de Elevación a Público de Documento Privado y Otorgamiento de Poder, de la que se transcriben los particulares necesarios en el documento presentado. En su virtud, inscribo el pleno dominio de esta finca a favor de «Hermanos García González y Cía.», por título de compra».

Con fecha 14 de septiembre de 1995 consta en el mismo folio registral extendida la correlativa inscripción 2.^a, de la que resulta que en virtud de escritura otorgada en San Fernando el 28 de julio de 1995, la citada sociedad titular registral del pleno dominio de la finca por la anterior inscripción «representada por don M. G. G., mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña M. P. P. R. y don L. G. G., mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña J. M. R. como apoderados y únicos socios de la misma, y en uso de poder otorgado en San Fernando el día veintiocho de julio de mil novecientos noventa y cinco, ante su notario don Lazaro Salas Gallego, de la que transcriben los particulares necesarios en el documento presentado, vende una tercera parte indivisa de esta finca, por precio confesado recibido de... a don R. G. G., mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña E. M. R., que compra para su sociedad conyugal».

Finalmente, con fecha 26 de mayo de 2003 se extiende en el folio de la finca la inscripción 3.^a y última que, en lo que ahora interesa, responde al siguiente tenor: «...don R. G. G. y doña E. M. R., son dueños de una tercera parte indivisa de esta finca... vende dicha participación indivisa de esta finca por el precio confesado recibido de... a la sociedad civil Hermanos García González y Cía., con CIF G-11028172, constituida mediante documento privado de fecha cuatro de julio de mil novecientos ochenta y dos, liquidado el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, con fecha dieciséis de agosto de mil novecientos ochenta y dos, según carta de pago número 396, y elevado a público mediante escritura otorgada en San Fernando, el día veintiocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario don Alejo Calatayud Sempere, número 2094 de protocolo, y cambiado el objeto social mediante escritura otorgada en Cádiz el día cinco de mayo de dos mil tres, ante su notario don Rafael de Cózar Pardo, número 1252 de protocolo, que compra representada por don M. G. G., mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña M. P. P. R., y don L. G. G., mayor de edad, casado en régimen de gananciales con doña J. M. R., en virtud de escritura de poder otorgada en San Fernando el día veintiocho de julio de mil novecientos noventa y cinco, ante su notario don Lázaro Salas Gallego, número 1493 de protocolo. En su virtud, inscribo el pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca a favor de la sociedad civil Hermanos García González y Cía, por título de compraventa».

En parecidos términos y con similares circunstancias consta la vigente titularidad registral a favor de la referida sociedad en relación con la finca registral número 21.268 que es igualmente objeto de la extinción de comunidad cuestionada en la calificación recurrida.

2.º Mediante escritura otorgada el día 21 de noviembre de 2012, objeto de la calificación recurrida, quienes afirman ser los únicos socios de la citada sociedad civil proceden a formalizar, en nombre propio y en representación de sus respectivos cónyuges con quienes se encuentran casados en régimen de gananciales, previa segregación de una de las dos fincas afectadas, la extinción del condominio que afirman existente sobre dichas fincas, con adjudicación a uno de ellos del resto de la finca matriz resultante tras la segregación (registral número 21.268), y al otro compareciente la porción segregada y la otra finca (registral número 12.665).

3.º Mediante nueva escritura otorgada el día 21 de febrero de 2013, los mismos comparecientes, y con la misma representación, declaran subsanar los respectivos títulos adquisitivos del dominio de las dos citadas fincas en el sentido de ser los comparecientes y sus respectivos cónyuges, como personas físicas, los adquirentes, y no la sociedad civil. El registrador opone a la inscripción, además de otros no recurridos, diversos defectos que se pueden sintetizar y sistematizar del modo siguiente: a) infracción del principio del tracto sucesivo; b) no acreditarse de forma fehaciente la representación de la sociedad titular registral cuyas inscripciones se pretenden rectificar, y c) la falta de claridad en la causa y alcance de la rectificación que se pretende. Las tres cuestiones planteadas están interconectadas y, a su vez, sobre las tres gravita una misma cuestión de fondo, la relativa al reconocimiento o no de personalidad jurídica de la sociedad titular registral de las fincas, por lo que el desarrollo argumental de la presente Resolución será congruente con citada conexión existente entre los distintos defectos.

3. Es principio básico de nuestro Derecho hipotecario, íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y legitimación, según los artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, el de tracto sucesivo, en virtud del cual, para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (artículo 20 de la Ley Hipotecaria), lo que, a juicio del registrador calificador, no ocurre en el presente caso. Esta consideración se halla en conformidad con el citado principio de legitimación del artículo 38 de la Ley Hipotecaria que impone la credibilidad del contenido del Registro en tanto no se demuestre judicialmente lo contrario, de suerte que como declara la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio de 1962 y la Resolución de esta Dirección General de 19 de febrero de 1925, hay que estar al contenido de los asientos del Registro, mientras no sean procedentemente impugnados. El registrador ha de estar, pues le vincula, a lo que el Registro expresa en orden a los derechos inscritos, incluso aunque a través de un asiento de presentación pudiera conocer que hubo una transmisión de fecha anterior, o que su contenido no refleja la titularidad real (cfr. Resolución de 19 de diciembre de 2012). Y es que, conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, lo decisivo es que al tiempo de solicitarse la inscripción del acto dispositivo conste inscrito el derecho a nombre del disponente. Además, y en conexión con el anterior defecto, conforme a la calificación impugnada, concurre igualmente un defecto de

falta de legitimación por no haberse acreditado título representativo alguno del titular registral. En efecto, incluso en el caso de que eventualmente se pudiera entender alegado algún título de legitimación por el que se confiriera la representación invocada (a través de la mención hecha por los comparecientes de que intervienen «como únicos miembros, por mitad e iguales partes, de la sociedad civil»), el mismo, como afirma el registrador en su calificación, no ha sido en modo alguno acreditado conforme a las exigencias impuestas por el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el cual obliga al notario autorizante a realizar una reseña del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y a expresar que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera (vid., entre otras muchas, la Resolución de 14 de junio de 2006).

El recurrente opone a tal negativa el hecho de que el reconocimiento o no de personalidad jurídica de las sociedades civiles no inscritas ha sido muy debatida, sin que exista una clara posición dominante en la doctrina y jurisprudencia, con cita de diversos pronunciamientos al respecto, incluyendo distintas Resoluciones de este Centro Directivo de signo contradictorio. No desconoce el recurrente que en caso de reconocimiento de personalidad jurídica a la sociedad, ésta se aísla de la de los socios, generando con toda evidencia el citado defecto de tracto. Por ello, y pretendiendo amparar la actuación desarrollada por las partes en la confusa situación jurídica que dibuja en relación al citado tema, pretende remover tal obstáculo a través de una escritura de subsanación en la que se sustituye la respectiva posición subjetiva de adquirente en los distintos títulos adquisitivos, afirmando que los verdaderos adquirentes de las fincas fueron los comparecientes, en su condición de personas físicas, para sus respectivas sociedades de gananciales. En concreto en la estipulación única de la citada escritura de subsanación se establece lo siguiente: «Que con el solo objeto de que las escrituras autorizadas en San Fernando, por mí, el infrascrito notario... en cuanto a las extinciones de condominio, puedan tener acceso al Registro de la Propiedad, y dada la especial controversia jurídica al respecto de si las sociedades civiles no inscritas gozan o no de personalidad jurídica (existiendo resoluciones tanto a favor como en contra), y además, no conviniendo a los intereses de las partes la liquidación de dicha sociedad civil, pues continúa su actividad, los comparecientes, por sí y en representación de sus esposas, subsanan los títulos ya referenciados en virtud de los cuales adquirieron las registrales 21268, 12665... del Registro de la Propiedad número dos de los de El Puerto de Santa María, en el sentido de que se aclara que fueron compradas por ellos mismos, don L. G. G. y don M. G. G., por mitad e iguales partes indivisas y para sus respectivas sociedades de gananciales, quedando afectas a la actividad de la sociedad civil «Hermanos García González y Cia.», solicitándose del Sr. Registrador de la Propiedad que así se haga constar en los libros a su cargo con carácter previo a la inscripción de las Extinciones de Condominio ya referidas, todo ello para que el tracto no se vea interrumpido».

El contenido y términos de esta subsanación constituye en sí misma un reconocimiento implícito de los dos primeros defectos (falta de tracto y de representación) imputables al título principal (de segregación y extinción de condominio) autónomamente considerado, por lo que la controversia en el presente expediente revierte a los obstáculos advertidos para la inscripción previa de la subsanación y complementaria. Alcanzado un juicio favorable a la inscripción de la escritura de subsanación, el mismo se trasladaría inmediatamente a favor del título de extinción del condominio. Por el contrario, la falta de susceptibilidad de inscripción de dicho título subsanatorio, o de modificación de la titularidad de las fincas inscritas, dejaría incólumes los obstáculos registrales al título principal.

4. En la situación registral vigente en el momento de la calificación del título de extinción del condominio, el registrador al impedir su inscripción, pretende dar cumplimiento a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que ordena 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». El momento en el que se debe cumplir la exigencia del tracto sucesivo es el de la presentación en el Registro del título cuya inscripción se pretende. Y es que una vez practicada la inscripción de un título, sin perjuicio de que el Registro no le purifica de su invalidez o eventual ineficacia (cfr. artículo 33 de la Ley Hipotecaria), no hay que olvidar que el asiento se haya bajo la salvaguardia de los tribunales (artículo 1.3.º de la Ley Hipotecaria) y su rectificación requerirá el consentimiento del titular registral o resolución judicial (artículo 40 de la Ley Hipotecaria y numerosas Resoluciones de este Centro Directivo, vid. por todas la de 19 de diciembre de 2012). Y esto último, la rectificación, es lo que pretende lograrse a través de la escritura de subsanación otorgada el 21 de febrero de 2013. La cuestión que se suscita es si en los términos y circunstancias en que se ha otorgado, antes reseñados, tiene o no aptitud para operar dicha rectificación en el Registro. El registrador entiende que no, en primer lugar por falta de representación del titular registral (aspecto al que ya nos hemos referido) y, en segundo lugar, por falta de claridad en la causa y alcance de la subsanación.

Pues bien, se encuentra fuera de toda duda la posibilidad de rectificar las declaraciones vertidas en la escritura pública cuando estas declaraciones no se ajustan a la realidad. Pero cuando en virtud de la escritura que se pretende rectificar se produjo ya una verdadera transmisión dominical, inscrita y protegida por la presunción del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, no puede dejarse sin efecto la transmisión operada como si se tratara de un mero error del título o de la inscripción, cuando no se trata ni de uno ni de otro caso, sino de un error de consentimiento de los otorgantes (vid. Resoluciones de 6 de julio de 2006 y 12 de agosto de 2011). En este sentido resulta relevante el lapso temporal que haya mediado entre la fecha de la escritura que contenía el acto dispositivo inscrito (en nuestro caso el 28 de octubre de 1988 y el 15 de julio de 1999, respectivamente) y la fecha de la escritura de subsanación (21 de febrero de 2013), durante el cual el adquirente (en este caso la referida sociedad civil) ha figurado como titular registral. Ello supone que deberá destruirse la presunción de legitimación derivada del asiento registral practicado en su día (bajo salvaguardia de los tribunales, ex artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y del contenido de la primitiva escritura (cfr. artículos 1218 del Código Civil y 17 bis de la Ley del Notariado) a través de procedimiento adecuado.

5. Lo anterior no es óbice a la posibilidad, conforme al principio general expuesto, de que se puedan alterar los términos de la escritura cuando éstos no se ajustan a la realidad, haciendo posible la rectificación o aclaración y el posterior acceso de la misma al Registro, sin que sea necesario un determinado pronunciamiento judicial. No obstante, tal alteración siempre ha de estar supeditada al hecho de que quede suficientemente causalizado el acto correspondiente (artículos 1261 y 1275 del Código Civil y 2 de la Ley Hipotecaria) y, consiguientemente, la razón de la modificación o rectificación, a fin de evitar que por una vía indirecta y fraudulenta se puedan alterar las reglas generales que regulan la transmisión de los bienes y derechos (y las consecuencias fiscales derivadas de las mismas).

En definitiva, nada impediría que se dejara sin efecto un título inscrito con el consentimiento de todos los titulares (ex artículo 82 de la Ley Hipotecaria) con base en el error de consentimiento de alguno de los contratantes, y sin perjuicio de las consecuencias fiscales que ello conlleve. Pero lo que no cabe, so pena de alterar las reglas generales de formalización de los contratos e inscripción en el Registro de la Propiedad de los derechos reales en ellos formalizados, es pretender realizar una rectificación sustantiva del título (derivada de un error del consentimiento o de la concurrencia de cualquier otro supuesto de ineficacia), como si de una rectificación de un mero error material se tratara.

En el presente caso en los títulos inscritos era la sociedad civil la que figuraba como «accipiens». Por tanto, adquirió el bien según la escritura, pasó a ser titular registral, según los asientos correspondientes, y operado dicho cambio no cabrá obtener su alteración sino en los términos indicados. En esta línea, el hecho de que la referida sociedad adquirente haya operado en el tráfico ejercitando las facultades derivadas del dominio, realizando actos de riguroso dominio, como la declaración de obra nueva de la edificación existente sobre la finca número 21.268 (inscrita el 24 de agosto de 2001), o actos dispositivos como la venta de una participación indivisa sobre la finca número 12.665, precisamente a uno de los socios (inscrita el 14 de septiembre de 1995) y la posterior compra de esa misma participación indivisa (inscrita el 26 de mayo de 2003), confirma las consideraciones expuestas. En efecto, el hecho de que no sólo haya sido titular registral sino que además haya ejercido su condición de tal realizando actos de riguroso dominio y de disposición, debe llevar a exigir que los cambios en dicha titularidad se verifiquen en virtud de justa causa. La cuestión estriba, pues, en si la causa invocada tanto en la escritura de subsanación como en el recurso, consistente en las dudas sobre la personalidad jurídica de las sociedades civiles, integra o no el citado requisito de la justa causa.

6. Puesta así en suerte la cuestión, lo primero que hay que señalar es que la subsanación no se basa en la afirmación categórica de la existencia de un error en la inscripción del dominio practicada en su día a favor de la reiterada sociedad civil, ni en la afirmación firme de que dicha sociedad carezca de personalidad jurídica. Sólo se afirma que existen dudas sobre tales extremos. Tiene razón en este punto el registrador cuando en su acuerdo de calificación destaca la confusión con que sobre esta cuestión se pronuncian las escrituras calificadas: por un lado, indistintamente se manifiesta que las fincas objeto del documento calificado pertenecen a los otorgantes por razón de su condición de únicos integrantes de la titular registral; que fueron adquiridas por ellos como miembros de la sociedad civil; que fueron compradas sin más por ellos; y que fueron adquiridas por la sociedad civil, expresiones contradictorias entre sí. Por otro lado, la subsanación se basa no en que la verdadera voluntad de sus otorgantes fue adquirir personalmente las fincas, sino en la controversia acerca de la personalidad jurídica de las sociedades civiles, para, decantándose por la tesis negativa, intentar salvar el obstáculo del tracto.

Que no fue la ahora expresada la verdadera voluntad de los comparecientes en los respectivos títulos adquisitivos deriva directamente de su propio contenido: los comparecientes no intervinieron en nombre propio, sino en representación de la sociedad titular registral en virtud de distintos poderes. Con igual representación actuaron para realizar, en nombre de la sociedad, como se ha dicho, diversos actos de riguroso dominio e incluso de carácter dispositivo. Es más, en el caso de la finca número 12.665 el representante de la sociedad que actuó en el título de su adquisición fue don R. G. G., a la sazón socio de la misma sociedad. Por tanto, no existe siquiera identidad subjetiva en el sustrato corporativo de la sociedad en el momento de otorgarse los títulos adquisitivos y en el momento en que se pretende la subsanación de tales títulos, al margen de que en puridad no consta aportada acreditación fehaciente de la condición de socios de los comparecientes ni de la parte que respectivamente tengan en la sociedad (vid. Resolución de 13 de febrero de 2013). A la hora de valorar tales antecedentes ha de ponderarse igualmente la doctrina jurisprudencial de nuestro Tribunal Supremo en relación con los actos propios (vid. Sentencias de 21 de abril de 1988, 5 de enero y 28 de julio de 1999 y 18 de octubre de 2012), como muy atinadamente señala el registrador en su calificación, que impone la proscripción de las pretensiones contradictorias con los propios actos.

7. Al margen de tales confusiones, tampoco la tesis de principio en que se basa la pretensión del recurrente puede ser acogida favorablemente. A efectos de delimitar el supuesto concreto que da origen a este expediente, ha de observarse que, según resulta de la inscripción 1.ª de la finca 12.665, la sociedad fue constituida en documento privado, posteriormente elevado a público, y que era su objeto social «la actividad de comercio al por mayor de materiales de construcción». Pues bien, según reiterada doctrina de esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 13 de diciembre de 1985, 20 de marzo de 1986, 1 y 30 de abril y 11 de diciembre de 1997 y 21 de mayo de 2013), la actividad que constituye un objeto social como el de este caso, presenta las características que determinan su calificación como mercantil, y ello no sólo desde el punto de vista económico (interposición en el tráfico, habitualidad, ánimo especulativo), sino también desde el estrictamente jurídico, toda vez que se pretende la realización de forma permanente, a través de una organización estable y adecuada al efecto y con ánimo lucrativo, de genuinas actividades empresariales.

Por otra parte, como ya se expresó en las citadas Resoluciones de este Centro Directivo, todo contrato por el que se constituye una sociedad cuyo objeto sea la realización de actividades empresariales, tiene naturaleza mercantil, como resulta de los artículos 2, 116, 117 y 124 del Código de Comercio y del mismo artículo 1670 del Código Civil y, por tanto, la sociedad quedará sujeta, en primer lugar, a las disposiciones contenidas en el Código de Comercio, de acuerdo con sus

artículos 2 y 50 y con lo establecido en los artículos 35 y 36 del Código Civil, sin que para eludir la aplicación de las reglas mercantiles de las sociedades sea suficiente la expresa voluntad de los socios de acogerse al régimen de la sociedad civil, pues las normas mercantiles aplicables son, muchas de ellas, de carácter imperativo por estar dictadas en interés de terceros o del tráfico, como ocurre con las que regulan el régimen de los órganos sociales, la responsabilidad de la sociedad, de los socios y de los encargados de la gestión social, la prescripción de las acciones o el estatuto del comerciante (contabilidad mercantil, calificación de las actividades empresariales, etc.). De cuanto antecede resulta que la sociedad adquirente es una sociedad mercantil por su objeto. Al conceptuarla como sociedad civil, el título que causó la referida inscripción 1.ª del folio de la finca registral 12.665 introducía un elemento de confusión sobre el titular registral que, como ya señalaran las Resoluciones de 25 de mayo de 2006, 20 de abril de 2010 y 21 de mayo de 2013, podría haber sido motivo para su denegación, puesto que ni siquiera permite determinar indubitadamente a qué tipo social se acoge la voluntad constituyente y, en consecuencia, cual es el régimen jurídico aplicable.

Ahora bien, esta consideración sobre el objeto de la sociedad no ha sido invocada en la calificación ni en el recurso, por lo que no puede ahora tenerse en cuenta para la resolución del presente expediente delimitado como está en su objeto por aquellos extremos (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria). Por otra parte, consta en el historial registral de la misma finca (vid. inscripción 3.ª) que la sociedad sobre la que gira el debate cambió su objeto social mediante escritura otorgada en Cádiz el día 5 de mayo de 2003, ante su Notario don Rafael de Cózar Pardo, número 1.252 de protocolo, sin que del Registro resulte los términos concretos del nuevo objeto. En tercer lugar, no estamos ahora enjuiciando la solicitud de inscripción de un bien inmueble en el Registro de la Propiedad a favor de aquella sociedad, sino que tales inscripciones, base de la calificación actual (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), ya se practicaron y quedaron legalmente desde su fecha bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria).

8. Tampoco milita a favor del recurrente el hecho de que la cuestionada sociedad civil, como se ha dicho, haya operado de forma continuada en el tráfico como un centro de imputación de relaciones jurídicas, al realizar en nombre propio, y no «alieno nomine», actos dispositivos y de riguroso dominio frente a terceros, ni el hecho de que, sin perjuicio de la regla general que proscribía en nuestro Derecho la inscripción de bienes inmuebles y derechos reales a favor de entidades sin personalidad jurídica (cfr. artículo 11 del Reglamento Hipotecario), no haya faltado el reconocimiento de determinadas excepciones a dicha regla general ni en la doctrina de este Centro Directivo (vid. v.gr. Resoluciones de 25 de marzo de 1993 referida las uniones temporales de empresa, o la de 28 de enero de 1987 sobre comisiones de acreedores), ni en diversas disposiciones de nuestro Derecho positivo (v.gr. artículo 38.3 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o el nuevo párrafo al apartado 2 de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, añadido por el Real Decreto-Ley 6/2010, de 9 de abril, sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y Fondos de Titulización de Activos).

Pero, además, en cualquier caso, sin necesidad de prejuzgar la cuestión de fondo, la tesis del recurrente conduciría a la consideración de que la titularidad registral sobre las fincas, atribuida a la sociedad civil, da lugar no a una comunidad ordinaria, sino a una cotitularidad especial en los derechos sociales correspondientes, que se regiría, en primer lugar, por las disposiciones estipuladas en el contrato social, en segundo lugar, por las disposiciones especiales sobre la sociedad y sólo, subsidiariamente, por las normas de la comunidad de bienes (cfr. artículos 1669 en relación al 392.2, ambos del Código Civil), sin que en el presente caso se hayan acreditado aquellas estipulaciones contractuales de aplicación preferente, las cuales han quedado proscribas en beneficio de las normas subsidiarias sobre comunidad de bienes.

Por tanto, la subsanación intentada no puede provocar los cambios pretendidos en la titularidad registral de las fincas por faltarle la concurrencia del consentimiento del titular registral –sin que se haya acreditado representación alguna del mismo (vid. artículos 1259 y 1713 del Código Civil)–, infringiendo así el principio registral del tracto sucesivo, así como por la ausencia de una causa jurídica suficiente, debiendo en consecuencia mantenerse la calificación impugnada por ser conforme a nuestro ordenamiento jurídico.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado confirmar la nota de calificación recurrida y desestimar el recurso interpuesto, 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, 28 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 24 -

13378 *Resolución de 28 de noviembre de 2013, 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 Alora, por la que se suspende la cancelación de una nota marginal urbanística solicitada mediante instancia privada. (BOE núm. 304, de 20-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don V. M. G. G. contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la

Propiedad accidental de Álora, don Carlos Gonzalo Boatas Enjuanes, por la que se suspende la cancelación de una nota marginal urbanística solicitada mediante instancia privada.

Hechos

I

Presentada en el Registro de la Propiedad de Álora una instancia por la que se solicita la cancelación de la anotación preventiva letra B) y la nota extendida a su margen practicadas sobre las fincas registrales 10.247 y 23.786 del término municipal de Cártama, fue extendida la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Álora Visto el procedimiento registral identificado con el número de entrada 56.693/2013, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, por don V. M. G. G., de los documentos que obran en dicho procedimiento, en virtud de solicitud de cancelación. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes Hechos. Primero. El documento objeto de la presente calificación, instancia suscrita en Murcia, el día 4 de septiembre de 2012, por doña M. D. R. C. y don V. M. G. G., en unión de instancia suscrita en Málaga, el día 5 de septiembre de 2012, por don A. L. A. y don V. M. G. G., de instancia suscrita en Málaga, el día 5 de septiembre de 2012, por don J. G. G. y don V. M. G. G., de instancia suscrita en Cártama, el día 5 de septiembre de 2012, por don V. M. G. G., de instancia suscrita en Cártama, el día 20 de noviembre de 2012, por don V. M. G. G., de instancia suscrita en Cártama, el día 8 de enero de 2013, por don V. M. G. G., de certificado expedido en Cártama, el día 9 de septiembre de 2009, por don Jorge Gallardo Gandulla, Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Cártama, acompañado de copia compulsada del certificado adoptado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 06 de febrero de 2006, que pone fin al procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística relativo al expediente n.º 05/146 DU, de decreto n.º 98/2013, dictado el día 6 de marzo de 2013, por don Jorge Gallardo Gandulla, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cártama, por el que se rectifica el error material detectado en la tramitación del expediente n.º 05/146 DU, y de testimonio por fotocopia de instancia suscrita en Cártama, el día 11 de diciembre de 2012, por don V. M. G. G., don J. G. G. y don A. L. A., cotejadas por el notario de Cártama, Don Antonio Jesús Láinez Casado de Amezáa, fue presentado por el citado V. M. G. G., a las 13:43 horas del día 1 de agosto de 2013, asiento 1.105, del Diario de Presentación número 136. Segundo. Se pretende la cancelación de la anotación preventiva letra B (y la nota extendida al margen de la anotación letra B), sobre las fincas 23.786 y 10.247 del municipio de Cártama, en relación al expediente 05/146 DU, encontrándose cancelada la referida anotación preventiva, en virtud de la nota marginal practicada como consecuencia de la certificación del acuerdo por el que se declara la terminación del expediente (art. 63, apartado 4, 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). A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes Fundamentos de Derecho. I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, están sujetos a calificación por el Registrador, quien, bajo su responsabilidad, resuelve acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II. Conforme al artículo 63 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, "cuando adquiera firmeza la resolución de la Administración a cuyo favor se hubiere tomado la anotación, por la que se declare la existencia de la infracción o el incumplimiento de las obligaciones correspondientes, se practicarán, según los casos, los siguientes asientos: 1. Si la resolución impusiere el deber de ceder fincas determinadas o partes concretas de las mismas, se practicará asiento de inscripción, siempre que la certificación correspondiente cumplierse con los requisitos establecidos en el artículo 2 de este Reglamento y el acuerdo no fuese susceptible de recurso jurisdiccional. 2. Si el acuerdo firme de la Administración actuante impusiera una sanción económica que diese lugar a procedimiento de apremio, se tomará, si se ordena, la anotación preventiva de embargo a que se refiere el artículo 66. 3. En los demás casos la terminación del expediente se hará constar por nota marginal, que producirá los efectos generales a que se refiere el artículo 73. 4. La certificación del acuerdo por el que se declare la terminación del expediente provocará, en todo caso, la cancelación de la anotación preventiva". Hallándose la nota marginal extendida, cuya vigencia es legalmente indefinida (vid. art. 73, párrafo 1.º, del citado precepto), bajo la salvaguardia de los Tribunales (vid. art. 1, párrafo 3.º, de la Ley Hipotecaria). Además, según resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de fecha 16 de julio de 2013, constando "nota marginal sobre la finca matriz de la que se pretenden realizar las segregaciones, por virtud de la cual consta que se ha acordado la reposición de la realidad física alterada en cuanto a esta finca a su estado originario por presunta parcelación ilegal" y siendo "esta nota marginal, de duración indefinida conforme a lo dispuesto en el artículo 73.1 del Real Decreto 1093/1997 –y que puede considerarse como conversión de la anotación preventiva de disciplina urbanística con efectos propios de una inscripción–", por lo que, sigue la resolución, "no basta con el decreto de la alcaldía aportado por el recurrente, pues no expresa con claridad su voluntad cancelatoria del asiento practicado, sino que por el contrario denota que la misma situación de parcelación ilegal afecta a la finca, registral, aunque lo fuera por razón de un expediente formalmente distinto del que motivara el asiento. Mientas no exista un consentimiento claro del Ayuntamiento a la cancelación, el asiento seguirá produciendo sus efectos mientras no se decida otra cosa en sentencia firme dictada en procedimiento judicial seguido contra el titular registral". En su virtud, Resuelvo suspender la anotación solicitada, por la concurrencia de los defectos

mencionados, y sin que proceda la extensión de anotación preventiva de suspensión, a pesar del carácter subsanable de todos los defectos indicados, al no haber sido expresamente solicitada. Todo ello sin perjuicio del derecho de los interesados de acudir a los Tribunales de Justicia para contender y ventilar entre sí sobre la validez o nulidad de los títulos calificados. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días. Álora, a 22 de agosto de 2013 (firma ilegible y sello del Registro de la Propiedad de Álora). D. Don Carlos Gonzalo Boatas Enjuanes.»

II

Solicitada el día 11 de septiembre de 2013 calificación sustitutoria a la registradora de la Propiedad de Archidona, doña María Luisa Vozmediano Rodríguez, ésta ratificó la calificación efectuada por el Registrador de la Propiedad accidental de Álora mediante resolución de 20 de septiembre de 2013.

III

La nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad accidental de Álora es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don V. M. G. G. mediante escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Álora el día 26 de septiembre de 2013 por el que vuelve a alegar, en síntesis: la nulidad de la carga o gravamen cuya cancelación se pretende; la inexistencia de la infracción; la improcedencia de las órdenes de restauración del orden jurídico; el incumplimiento de los deberes correspondientes; y el silencio administrativo positivo, ya que, habiéndose solicitado el día 28 de abril de 2012 del Ayuntamiento de Cártama certificación administrativa mediante la que se dicte acuerdo que ordene la cancelación de la anotación preventiva letra B) y su nota marginal, no se ha producido notificación de resolución de la citada petición, lo que debe interpretarse en el sentido de que ha sido concedida la certificación solicitada conforme lo dispuesto en los artículos 63 y 65 del Real Decreto 1093/1997 y 43 de la Ley 4/1999, sin que sea de aplicación la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de enero de 2009.

IV

El Registrador de la Propiedad titular de Álora, don Antonio Gallardo Piqueras, remitió copia del expediente a este Centro Directivo el día 7 de octubre de 2013.

V

Con fecha 12 de noviembre de 2013 se recibe en el Ministerio de Justicia el informe del registrador de la Propiedad accidental de Álora, don Carlos Gonzalo Boatas Enjuanes, de fecha 6 de noviembre de 2013, junto con el expediente original, manteniéndose en su calificación.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 3, 82 y 327 de la Ley Hipotecaria; 8.1 y 17.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común; 66.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; 73.1, 78 y 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de julio de 2013.

1. Lo primero que debe recordarse es que el registrador, al que se le ha interpuesto recurso contra su calificación, debe formar expediente que contenga el título calificado, la calificación recurrida, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del notario, autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo bajo su responsabilidad, a la Dirección General de los Registros y del Notariado en el inexcusable plazo de cinco días a que se refiere el artículo 327 de la Ley Hipotecaria a contar del siguiente a aquél en que vencen los cinco días en que puede rectificar o mantener su calificación. Se trata por tanto de dos plazos sucesivos: cinco días hábiles –cfr. art. 109 del Reglamento Hipotecario– para reformar su calificación o mantenerla; y otros cinco días hábiles para la remisión del expediente al Centro Directivo, sin esperar para ello a recibir los acuses de recibo de las notificaciones efectuadas o los informes a que dicho precepto se refiere. Debe tenerse en cuenta que si bien es preceptivo solicitar por parte del registrador informe al notario, juez o funcionario autorizante no recurrente, no lo es la emisión del mismo por parte de quien sea requerido para ello. En caso de que los informes se reciban con posterioridad a la elevación del expediente, deberá realizar una remisión complementaria, pero sin paralizar aquélla. El plazo del artículo 327 Ley Hipotecaria es inexcusable, esto es, perentorio y de estricto cumplimiento, sin que se interrumpa por la falta de recepción de los acuses de recibo o de los informes solicitados.

2. Entrando en el fondo, la cuestión planteada en el presente expediente ya fue resuelta por este Centro Directivo mediante Resolución de 16 de julio de 2013. En el recurso que causó esa Resolución, el recurrente pretendía la inscripción

de una escritura de segregación y venta existiendo sobre la finca matriz en la que se practican las segregaciones anotación preventiva de incoación de expediente de disciplina urbanística por parcelación ilegal y además nota marginal en la que se hace constar el acuerdo municipal para la reposición a su estado originario de la realidad física alterada de la finca mediante demolición de obras realizadas y reagrupación de parcelas a través de reparcelación forzosa para restablecer la legalidad urbanística, pretensión que fue desestimada por esta Dirección General. Ahora, el mismo recurrente intenta, mediante instancia privada, obtener la cancelación de los asientos que impedían –junto con otras circunstancias– la segregación argumentando básicamente la nulidad de dichos asientos y la obtención a través de silencio administrativo positivo de una certificación administrativa mediante la que se dicta acuerdo que ordena las cancelaciones, por haber transcurrido más de un año desde que se solicitó la misma sin haberse recibido notificación alguna al respecto, argumentos ambos que fueron alegados en el recurso anterior para tener por no existentes los asientos y poder proceder a la segregación pretendida.

3. Como ya señaló la Resolución de referencia, de 16 de julio de 2013, la nota marginal por virtud de la cual consta que se ha acordado la reposición de la realidad física alterada en cuanto a esta finca a su estado originario por presunta parcelación ilegal, y se ha ordenado la restitución de la legalidad urbanística vulnerada mediante la demolición de las obras realizadas que se declaran ilegalizables por ser incompatibles con la ordenación urbanística vigente, consistente en la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa de las fincas que han sido objeto de dichos actos de previa parcelación, es de duración indefinida conforme a lo dispuesto en el artículo 73.1 del Real Decreto 1093/1997, y puede considerarse como conversión de la anotación preventiva de disciplina urbanística con efectos propios de una inscripción, impidiendo la práctica de cualquier asiento de segregación mientras no se cancele expresamente con el consentimiento del titular registral (cfr. art. 82 de la Ley Hipotecaria), de modo que el asiento seguirá produciendo sus efectos mientras no se decida otra cosa en sentencia firme dictada en procedimiento judicial seguido contra el titular registral.

4. No cabe entender obtenida por silencio positivo una pretendida certificación administrativa de acuerdo de cancelación de los asientos, según lo dispuesto en el artículo 65.2 del Real Decreto 1093/1997, puesto que dicho precepto se remite expresamente a lo dispuesto en la Ley y, como ha declarado la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 28 de enero de 2009, con valor de doctrina legal al resolver un recurso de casación en interés de ley, «el artículo 242.6 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y el artículo 8.1 b), último párrafo –hoy 9.7–, del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, son normas con rango de leyes básicas estatales, en cuya virtud y conforme a lo dispuesto en el precepto estatal, también básico, contenido en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común, modificado por Ley 4/1999, de 13 de enero, no pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la ordenación territorial o urbanística...».

Según esta Sentencia, aunque conforme al citado artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, la regla general es la del silencio positivo, la propia norma contiene la salvedad de que otra norma con rango de Ley o norma de Derecho Comunitario Europeo establezca lo contrario, y esto es lo que sucedía con la vigencia antes, en todo el territorio español, del precepto contenido en el aludido artículo 242.6 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1992 (declarado vigente en la disposición derogatoria única de la Ley 1/1998, de 13 de abril, y no derogado por la disposición derogatoria única de la Ley 8/2007).

La imposibilidad de adquisición por silencio administrativo de facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística ha sido reiterada por la reforma del artículo 9.7 del texto refundido de la Ley de Suelo de 2008, a través de la disposición final duodécima apartado cinco de la Ley 8/2013.

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, 28 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 23 -

13379 *Resolución de 29 de noviembre de 2013, 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 El Puerto de Santa María n.º 2, por la que suspende la inscripción de una escritura de segregación y extinción de condominio. (BOE núm. 304, de 20-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Lorenzo María Fernández Cuadrado, notario de San Fernando, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2, don César Luis Jarabo Rivera, por la que suspende la inscripción de una escritura de segregación y extinción de condominio.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de San Fernando, don Lorenzo María Fernández Cuadrado, el 21 de noviembre de 2012, los dos únicos socios de la Sociedad civil «Hermanos García González y Cía», titular registral de determinadas fincas, en su propio nombre y en representación de sus respectivos cónyuges y, además, en su citada condición de únicos socios, según manifiestan, de la mencionada sociedad civil, formalizan operaciones de segregación de tales fincas y la disolución del condominio que afirman existente sobre ellas.

II

Presentada la citada escritura, en unión de otra de subsanación de la anterior autorizada el 21 de febrero de 2013 por el mismo notario de San Fernando, en el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María el día 25 de julio de 2013, causando el asiento de presentación número 521 del Diario 48, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «(...) Antecedentes de hecho: Primero.–Con fecha diecisiete de enero de dos mil trece se presentó en este Registro de la Propiedad, la escritura otorgada en San Fernando el día 21 de noviembre de 2012, ante su Notario don Lorenzo María Fernández Cuadrado, número 970 de su protocolo (documento principal), el cual fue retirado y aportado nuevamente el día 15 de marzo de 2013 junto con la escritura de subsanación y complementaria otorgada en el mismo lugar, ante el citado Notario, el día 21 de febrero de 2013, número 150 de su protocolo. Segundo.–Con fecha cinco de abril de dos mil trece los documentos reseñados fueron oportunamente calificados, en los términos que resultan de la nota anterior de calificación. Tercero.–Con fecha veinticinco de julio de dos mil trece se presentaron nuevamente en este Registro de la Propiedad los documentos de referencia. Cuarto.–En el día de la fecha los documentos reseñados han sido nuevamente calificados por el Registrador que suscribe, basándose en los siguientes Fundamentos Jurídicos: Primero.–La calificación citada ha sido realizada al amparo de los arts. 18, 66 y 328 de la Ley Hipotecaria, y de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 10 de abril de 2000 y 25 de septiembre de 2009 entre otras. Segundo.–De la misma resultan los siguientes defectos, que impiden practicar la inscripción del título calificado: • Las fincas objeto de los títulos calificados constan inscritas a nombre de persona distinta de los otorgantes, sin que éstos acrediten la existencia de causa jurídica suficiente para rectificar dicha titularidad registral como se pretende, pues la "subsanación de los títulos inscritos" mediante la simple "aclaración" de que el comprador que consta en los mismos –una sociedad civil– en realidad fue otro –los ahora otorgantes–, y ello porque existe controversia acerca de la personalidad jurídica de las sociedades civiles y así conseguir recuperar un tracto que los propios otorgantes han interrumpido voluntaria y conscientemente –al otorgar el primero de los documentos calificados–, no figura entre las causas jurídicas suficientes previstas al efecto por la legislación hipotecaria (artículos 1, 2, 9, 18, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria y complementarios y 422 de su Reglamento). • Con independencia de lo anterior, existen dudas acerca de la verdadera causa y alcance de la rectificación que se pretende (artículos citados), ya que: ■ Por un lado, indistintamente se manifiesta, que las fincas objeto del documento calificado pertenecen a los otorgantes por razón de su condición de únicos integrantes de la titular registral (1); que fueron adquiridas por ellos como miembros de la Sociedad Civil (2); que fueron compradas sin más por ellos (4); y que fueron adquiridas por la sociedad civil (3), expresiones contradictorias entre sí; • Y por otro, resulta • que con el solo objeto de que la extinción de condominio acceda al Registro, se subsanan determinados títulos "aclarando" las circunstancias de las antiguas adquisiciones contenidas en ellos, y no basándose para ello en que la verdadera voluntad de sus otorgantes fue adquirir personalmente las fincas, sino en la controversia acerca de la personalidad jurídica de las sociedades civiles para, dándola sin más por resuelta en el sentido que les interesa, salvar la voluntaria ruptura del tracto registral (4); • que consta en el Registro que la persona física que compareció en dicho negocio como comprador, el señor L. G. G., lo hizo en representación de la sociedad titular registral en virtud de poder, y no en nombre propio y en el de don M. G. G., a pesar de lo cual y del tiempo transcurrido, nunca han formulado reclamación alguna en el sentido en que ahora lo hacen; y • que, por una parte, se alega la existencia de errores al practicar las inscripciones de los títulos anteriores relativos a las fincas (5); y por otra, se subsanan éstos para posibilitar la rectificación de aquellas (4), como si el error se hubiera sufrido, no en las inscripciones, sino en las propias escrituras que las causaron. Además, de tratarse de un error registral no habría sido necesario realizar subsanación notarial alguna, bastaría con haber presentado nuevamente en el Registro los títulos erróneamente inscritos a fin de rectificar los asientos correspondientes, lo que no se ha hecho. • Finalmente, no se acredita de forma fehaciente: ■ la representación de la sociedad titular registral cuyas inscripciones se pretenden rectificar, pues nadie comparece expresamente al efecto en las escrituras calificadas ni consta el juicio notarial de suficiencia de dicha representación, incluida la autocontratación que implica el negocio otorgado y con reseña de los documentos en que se base (artículos 1692 y siguientes, 1713 y siguientes del Código Civil; citados de la Ley Hipotecaria -en particular su artículo 40- y concordantes de su Reglamento; y resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de noviembre de 2000; 13 de febrero de 12 y 22 de mayo de 2012, entre otras); en este sentido es de citar la reciente resolución de la DGRN de fecha 13/02/13 en la que se establece la necesidad de acreditar, respecto de las sociedades civiles, la condición de socio de quienes pretenden serlo, su participación en la sociedad y la intervención de la titular registral. • el significado y contenido de la supuesta afección de las fincas adquiridas en su momento a la «actividad» de la titular registral (4), lo que resulta contrario al principio registral de especialidad (artículos citados); • la conformidad de todos los otorgantes de los títulos subsanados y demás personas afectadas por la subsanación, además de

los ahora otorgantes: vendedores, compradores, socios de la titular registral en el momento de cada compra, sus respectivos cónyuges en su caso..., como exigen reiteradas resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado como, entre otras, las de 19 de diciembre de 2002, 12 de enero de 2005 y 15 de enero de 2005; Como estableció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 6 de julio de 2006 (y resulta de otras muchas como las de 4 de abril de 2006; 13 de mayo de 2010; 7 de marzo de 2011, 21 y 24 de junio de 2011; 12 de agosto de 2011; 29 de febrero de 2012...), se encuentra fuera de toda duda la posibilidad de rectificar las declaraciones vertidas en una escritura pública cuando estas declaraciones no se ajustan a la realidad, haciendo posible la rectificación o aclaración y el posterior acceso de las mismas al Registro, sin que sea necesario un determinado pronunciamiento judicial. Pero siempre será necesario que quede suficientemente causalizado el acto correspondiente (artículos 1.261 y 1.275 del Código Civil y 2 de la Ley Hipotecaria) y, consiguientemente, la razón de la modificación o rectificación, a fin de evitar que por una vía indirecta y fraudulenta se puedan alterar las reglas generales que regulan la transmisión de los bienes y derechos (artículos citados). Y desde el punto de vista del Registro es una verdadera transmisión dominical –de la titular registral a los otorgantes– lo que resulta del negocio jurídico calificado, cualquiera que sea el resultado final de la discusión acerca de la personalidad jurídica de las sociedades civiles (6). Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales y los otorgantes no pueden ir contra sus propios actos (7) retro trayendo una "nueva" titularidad registral a los «momentos iniciales» -por seguir la terminología de la citada resolución- en la mayoría de los cuales intervinieron personalmente en sentido contrario –como representantes–, y que en todo caso supusieron declaraciones hechas bajo fe notarial en múltiples instrumentos públicos –cuyo contenido se presume veraz e íntegro y que hacen prueba contra los contratantes y sus causahabientes en cuanto a las declaraciones que en ellos hubiesen hecho los primeros–; instrumentos que accedieron al Registro de la Propiedad con los efectos que de ello se derivan, por lo que todas esas presunciones han de destruirse, en su caso, a través del correspondiente procedimiento judicial seguido contra todos los posibles interesados (artículos citados y 1218 del Código Civil, 17 de la Ley de 28 de mayo de 1862, del Notariado, y 1, 2 y 38 de la Ley Hipotecaria). Se advierte de la necesidad de la previa autoliquidación del documento complementario citado ante la Oficina Liquidadora correspondiente (Artículos 254 de la Ley Hipotecaria, 54 del Texto Refundido regulador del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y 88 de su Reglamento). No obstante, hallándose en esta oficina otra copia dicho documento, como complementario de la escritura presentada bajo el número de asiento 543 del diario 48 y que ha sido objeto de autoliquidación, se ha procedido a su calificación. Parte dispositiva: Vistos los artículos citados y demás de aplicación, el Registrador calificador acuerda: 1.º Denegar la inscripción del título calificado por el/los defecto/s antes indicado/s. 2.º Proceder a la práctica de las notificaciones previstas en el art. 322 de la Ley Hipotecaria. 3.º Hacer constar en el Libro Diario la prórroga del asiento de presentación de este documento conforme al art. 323 de la citada Ley. Se advierte que una vez subsanados los defectos que impiden la inscripción del documento presentado, no se hará/n constar la/s Referencia/s Catastral/es, por no coincidir los datos aportados con los que resulta del Registro. La anterior nota de calificación (...).El Puerto de Santa María, a 14 de agosto de 2013. El registrador (firma ilegible)».

Siguen notas a pie de página numeradas por el orden de sus llamadas, del siguiente tenor: «(1) Exponen I del documento principal. (2) Último párrafo del exponen I. Antecedentes de la escritura de subsanación y complementaria. (3) Apartado "Título" de las fincas. (4) Estipulación de la escritura de subsanación y complementaria. (5) Estipulación 4.ª del documento principal y Expositivo I. Antecedentes de la escritura de subsanación y complementaria. (6) arts. 1.669 y 1.670 CC y Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de marzo de 2012, entre otras. (7) según reiterada doctrina del Tribunal Supremo recogida en sus Sentencias de 21 de abril de 1988, 28 de julio de 1999; 5 de enero de 1999, y 18 de octubre de 2012, entre otras».

III

La anterior nota de calificación fue recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por el notario autorizante de la escritura calificada, don Lorenzo María Fernández Cuadrado, mediante escrito de fecha 29 de agosto de 2013, con arreglo a las siguientes alegaciones: «(...) Antecedentes de hecho: 1. Documento calificado. Es la escritura autorizada por el Notario recurrente el día veintiuno de noviembre de dos mil doce, bajo el número novecientos setenta de su protocolo, subsanada por otra autorizada también por el Sr. Fernández Cuadrado, el día veintiuno de febrero del año dos mil trece, con el número ciento cincuenta de protocolo, en virtud de las cuales, don M. G. G. y don L. G. G., actuando por sí y como únicos miembros de la sociedad civil denominada "Hermanos García González y Cía" y además en representación de sus respectivas esposas, doña M. P. P. R. y doña J. M. R., procedieron a: -Respecto de la registral 21.269, segregar una porción de terreno con superficie de ciento veinticuatro metros con treinta y ocho decímetros cuadrados (124,38 m2); Una vez efectuada la segregación, agregar la finca segregada a la registral 21.270; Tras las modificaciones hipotecarias reseñadas, extinguir el condominio mediante la adjudicación de la registral 21.269 (cuya superficie se vio reducida por la segregación) a don L. G. G. y la registral 21270 (cuya superficie se vio incrementada por la agregación) a don M. G. G. Tanto la registral 21.269 como la registral 21.270 constan inscritas en el Registro de la Propiedad número 2 de El Puerto de Santa María, a nombre de la sociedad civil "Hermanos García González y Cía" (...) constituida mediante documento privado de fecha 4 de julio de 1982, liquidado al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales con fecha 16 de agosto de 1982, según carta de pago número 396, y elevado a público mediante escritura autorizada en San Fernando, por el Notario don Alejo Calatayud Sempere, el día 28 de diciembre de 1987, número 2.094 de protocolo y con CIF número G-11028172, no constando inscrita en el Registro Mercantil v siendo sus únicos miembros, don M. G. G. y don L. G. G. Mediante escritura autorizada por el

mismo Sr. Fernández Cuadrado, el día veintiuno de febrero del año dos mil trece, con el número ciento cincuenta de protocolo, y con el sólo objeto de que la escritura autorizada en San Fernando, el día veintiuno de noviembre de dos mil doce, con el número de protocolo 970, en cuanto a la extinción de condominio, pudiera tener acceso al Registro de la Propiedad, y dada la especial controversia jurídica al respecto de si las sociedades civiles no inscritas gozan o no de personalidad jurídica (existiendo resoluciones tanto a favor como en contra), y además, no conviniendo a los interés de las partes la liquidación de dicha sociedad civil, pues continuaba su actividad, se procedió a subsanar el título de compra en virtud del cual se adquirieron las registrales 21.269 y 21.270 del Registro de la Propiedad número dos de los de El Puerto de Santa María, en el sentido de que se precisó que fueron compradas por ellos mismos, don L. G. G. y don M. G. G., por mitad e iguales partes indivisas y para sus respectivas sociedades de gananciales, quedando afectas a la actividad de la sociedad civil "Hermanos García González y Cía" y solicitándose del Sr. Registrador de la Propiedad que así lo hiciera constar en los libros de su cargo con carácter previo a la inscripción de las Extinciones de Condominio ya referidas, todo ello para que el tracto no fuere interrumpido y facilitar, en la medida de lo posible, la labor registral. 2. Primera Presentación. La reseñada escritura, junto a su subsanación, se presentó por primera vez en el Registro de la Propiedad número dos de los de El Puerto de Santa María, con el número de entrada 93/2013 y causando el asiento 1003/47. 3 Nota de calificación. El documento fue calificado con la nota que figura a continuación del mismo, dándose su contenido, al acompañar la calificación al presente recurso, aquí por reproducido. 4 Segunda presentación. La reseñada escritura, junto a su subsanación, fue presentada nuevamente en el Registro de la Propiedad número dos de los de El Puerto de Santa María, con el número de entrada 1793/13 y causando el asiento 521/48. 5. Nueva nota de calificación. El documento fue nuevamente calificado con la nota que figura a continuación del mismo, dándose su contenido, al acompañar la calificación al presente recurso, aquí por reproducido, si bien a efectos del recurso que se interpone se estima conveniente distinguir los siguientes extremos de la nota, contra los que aquél se dirige: En cuanto a la propia escritura en sí (entiéndase, la de Segregación, Agregación y Extinción de Condominio), se suspende la inscripción por el defecto de que las fincas objeto del título calificado constan inscritas a nombre de persona distinta de los otorgantes (artículos 1, 2, 9, 18, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria y complementarios y 422 de su Reglamento) no acreditándose causa jurídica suficiente para la rectificación registral que se pretende en la escritura complementaria también presentada, sin la correspondiente resolución judicial, alegando el funcionario calificador que la "subsanción" de títulos inscritos mediante la simple aclaración de que el comprador fue otro, para recuperar un tracto interrumpido, no figura entre las previstas al efecto por la legislación hipotecaria (entiéndase esta referencia ya hecha respecto de la escritura de subsanación). Fundamentos de derecho. Sin perjuicio de que en el desarrollo del presente de forma más precisa se intente exponer los aspectos legales que apoyan el recurso contra la nota recurrida, se hace constar, como primera premisa, que nuestro Derecho Civil, en concreto, a través del artículo 1.670, cuyo tenor literal dice "Las sociedades civiles, por el objeto a que se consagren, pueden revestir todas las formas reconocidas por el Código de Comercio. En tal caso, les serán aplicables sus disposiciones en cuanto no se opongan a las del presente Código", atribuye carácter no mercantil a dichas sociedades, ya que prevé que cuando el objeto sea mercantil se aplique, conforme a lo dispuesto en el citado precepto las disposiciones mercantiles en cuanto no se opongan a las del Código Civil, lo que conlleva la aplicación, en todo caso, del referido cuerpo legal. Por tanto y una vez expuesta esta premisa de nuestro derecho, fundamental en el caso que se trata, se procede a rebatir de forma más directa la argumentación que sustenta la nota de calificación recurrida, fundamentada en que las fincas objeto del título calificado constan inscritas a nombre de persona distinta de los otorgantes. Primero. En el caso que nos ocupa, la cuestión es clara: - Las fincas objeto de extinción de condominio fueron adquiridas en el año 2002, por don L. G. G. y don M. G. G., actuando como miembros de la sociedad civil "Hermanos García González y Cía", y causando inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de la sociedad civil ya reseñada. Posteriormente, en el año 2012, se plantea, previa segregación y agregación, la extinción del condominio sobre las fincas ya identificadas, y que en el Registro de la Propiedad aparecen inscritas a nombre de la Sociedad Civil, obedeciendo dicha extinción a la intención por parte de los socios de liquidar las relaciones mercantiles existentes entre ambos sin que ello conlleve la extinción de la sociedad civil, que permanecerá en poder de uno de ellos, y continuará en su actividad. Históricamente, la Sociedad Civil ha suscitado de forma frecuente cuestiones de difícil solución y por tanto problemáticas. Así, en Resolución de 28 de junio de 1985, se resolvió que una sociedad civil, para ser titular de bienes inmuebles, debía constar inscrita en el Registro Mercantil, si bien, en otra Resolución de 25 de abril de 1991, la Dirección General rechazó la inscripción de una Sociedad Civil con objeto de naturaleza mercantil en el Registro Mercantil, entendiéndose que con la denominación "Civil" se pretendía eludir la aplicación de las reglas mercantiles sobre sociedades, o en otra de febrero de 2001, la DGRN denegaba la inscripción de una escritura de compraventa, porque la sociedad civil adquirente carecía de personalidad jurídica a los efectos de detentar una titularidad inscribible en el Registro de la Propiedad. Dicha cuestión, se ha alargado hasta nuestros días, y así, recientemente, en Resolución de 25 de junio de 2.012, se ha negado personalidad jurídica a las sociedades civiles no inscritas (como es el caso de la sociedad civil que nos ocupa) y pocos días después el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sede de Granada, Recurso 1344/2006, entra de lleno en una sentencia de índole fiscal a analizar el problema de si una sociedad civil tiene personalidad jurídica, concluyendo que la sociedad civil tiene personalidad jurídica. Por tanto, la cuestión a lo largo de este tiempo ha sido objeto de diversas resoluciones, algunas a favor, y otras en contra, al respecto de la personalidad jurídica o no, de la sociedad civil. Pero dejando ese tema de lado, y centrándonos en el documento objeto de recurso, a mi entender, aún estando relacionado, su inscripción en el Registro de la Propiedad no depende exclusivamente de si se considera que la sociedad civil tiene o no personalidad jurídica, por lo que hay que hacer dos precisiones clarísimas y de vital interés al respecto: 1.º En cuanto a las fincas registrales 21269 y 21270, el Sr. Registrador de la Propiedad accede a que sean inscritas, en base a título autorizado en el año 2002, a nombre de la sociedad civil "Hermanos García González y Cía", cuando en ese

momento, no existe unanimidad por parte de la Doctrina en atribuir personalidad jurídica o no a la sociedad civil, y por tanto, si una sociedad civil podría o no detentar la titularidad registral de bienes inmuebles; 2.º Respecto de dichas fincas, don L. G. G. y don M. G. G., como miembros de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía», acuerdan que se extinga el condominio, sin que ello conlleve disolución ni liquidación de la sociedad civil. Por lo tanto, en este supuesto, hay que encontrar un "vehículo" que permita que cada uno de los socios concrete, los derechos que le pertenecen en la sociedad civil en bienes determinados que pertenezcan a esta (bien inscritos directamente a su nombre o inscritos a nombre de las personas físicas que la integran), y este «vehículo», sin duda, sólo puede ser la "extinción de condominio". El argumento esgrimido por el Sr. Registrador "de que las fincas objeto del título calificado constan inscritas a nombre de persona distinta de los otorgantes" no es del todo cierto, pues en el título de adquisición comparecieron don M. G. G. y don L. G. G. como miembros de la sociedad civil "Hermanos García González y Cía", y el título inscrito, por su fecha, accede a Registro en un momento en el que dependiendo del criterio del Sr. Registrador, los inmuebles podían ser inscritos a nombre de la sociedad civil, o en régimen de "proindiviso ordinario" a nombre de los miembros de la misma. A mi entender, si bien es cierto que el titular registral "strictu sensu" no coincide, no es menos cierto, que partiendo de la premisa fundamental de atribuir un carácter no mercantil a la sociedad civil, en realidad, los titulares del inmueble serían los miembros de la sociedad civil, en igual proporción en la que sean socios de esta, en una situación de hecho similar a la de una comunidad de bienes, regulada en los artículos 392 y siguientes del Código Civil. Distinto sería si los hoy socios de la Sociedad Civil, fueran personas distintas a las que en su momento, como miembros de la misma, procedieron al otorgamiento de las escrituras de compraventa.... pero no es el caso que nos ocupa. Y hago un leve apunte de una cuestión que trataré con más profundidad en el siguiente apartado y que se me antoja fundamental: En la sociedad civil, la partición entre socios se rige por las reglas de las herencias, y en consecuencia, por las de la comunidad de bienes. Segundo. Así, a la vista de lo ya expuesto, la sociedad civil, al no revestir forma mercantil, no puede acudir para adjudicar parte de sus bienes a uno de los socios, o a todos, a una Reducción de Capital, y mucho menos, dada su intención de continuar su actividad, a su Liquidación, por lo que, queda como única alternativa, la extinción de condominio, más si cabe, cuando los socios actuales de la sociedad civil, son los mismos que en su momento, como únicos miembros de la misma, adquirieron las fincas, y adjudicándose las mismas en igual proporción a su participación en la sociedad, todo ello, como ya he apuntado, en cumplimiento de la normativa que regula la partición hereditaria, y como consecuencia de ello, la comunidad de bienes, conforme establece el artículo 1.708 del Código Civil cuyo tenor precisa "La partición entre socios se rige por las reglas de las herencias, así en su forma como en las obligaciones que de ella resultan. Al socio de industria no puede aplicarse ninguna parte de los bienes aportados, sino sólo sus frutos y los beneficios, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.689, a no haberse pactado expresamente lo contrario". En mi opinión, es fundamental el hecho de que don L. G. G. y don M. G. G., miembros por mitad e iguales partes de la sociedad civil "Hermanos García González y Cía", también prestaron su otorgamiento en el título de adquisición ya referido, como únicos miembros de la misma. Sin duda, este hecho marca la diferencia. Tercero. Además, se produce otro hecho para mi de vital importancia. En la nota de calificación, el Sr. Registrador alude al hecho de que «No se acredita fehacientemente –la representación de la titular registral cuyas inscripciones se pretender rectificar (artículos 1.692 y siguientes, 1.713 y siguientes del Código Civil y citados de la Ley Hipotecaria– en particular su artículo 40 y concordantes de su Reglamento), incluido la autocontratación, pues el juicio notarial de suficiencia es incongruente al no salvar ésta y no comparecer nadie expresamente en representación de aquella, entre otras cosas porque no se declara que no exista administración encomendada de la titular registral en cuyo caso su representación correspondería a los administradores (artículos citados) ni se prueba la relación de socios en la fecha de otorgamiento de la escritura (artículos citados, 9 y 18 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento). Pues bien, se precisa, como prueba más evidente, clara y bajo mi punto de vista, irrefutable, de que la voluntad por parte de los miembros de la sociedad civil "Hermanos García González y Cía", es que ésta, la sociedad, conforme la legislación vigente, tuviera carácter no mercantil (además del hecho de su falta de inscripción en Registro de tal naturaleza), la circunstancia de que la administración de la misma, en el documento constitucional no se encomiende a órgano alguno. De hecho, en escritura autorizada en San Fernando, por el Notario don Lázaro Salas Gallego, el día veintiocho de julio de mil novecientos noventa y cinco, con el número de protocolo mil cuatrocientos noventa y tres, don L. G. G. y don M. G. G. adquirieron del otro socio inicial, don R. G. G., la tercera parte que a éste correspondía en la sociedad civil, utilizando el mismo documento para: 1.º Revocar los poderes que recíprocamente se confieron Don L. G. G., don M. G. G. y don R. G. G., como miembros de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía». 2.º Conferir nuevos poderes en favor de los socios únicos subsistentes, don L. G. G. y don M. G. G., para que cada uno de ellos, de conformidad con los artículos 1.697 y siguientes del Código Civil, en nombre y representación de la sociedad, pudieran ejercitar distintas facultades. Es evidente, que por parte de los socios, en ningún momento existe la voluntad de atribuir un carácter mercantil a la sociedad civil, por lo que, incluso a la hora de regular la administración de la misma, optan por conferirse poderes recíprocos con amplias facultades, evitando a toda costa la opción de configurar una órgano de administración. Cuarto. En méritos de todo lo expuesto y alegado, entiendo yo, el Notario recurrente: 1.º Que las fincas objeto de título calificado constan inscritas no a nombre de persona distinta del otorgante, sino a nombre de una sociedad civil, compareciendo al otorgamiento la totalidad de sus miembros y respecto de la cual, en todo momento, ha quedado clara la voluntad de éstos de no atribuirle carácter mercantil, por lo que cabría plantear la posibilidad de que el error fuere en su momento, llevar a cabo dicha inscripción a nombre de la referida sociedad civil, y no ahora la liquidación parcial, que bajo la forma de Extinción de Condominio, se pretende. 2.º Que en todo caso, conforme establece el artículo 1.708 del Código Civil cuyo tenor ya ha sido reseñado, el hecho de que la finca aparezca inscrita a nombre de la sociedad civil, no conlleva aparejado que los socios de la misma no puedan proceder a su partición, total o parcial, conforme a las reglas de la herencia. En el supuesto de herencia, la finca

objeto de partición consta inscrita a nombre de persona distintas de los otorgantes, lo que no es obstáculo, para que éstos, como causahabientes de aquel, puedan disponer de la misma. Insisto, dicha equiparación se ampara en la Ley Civil. 3.º Que en relación a la escritura complementaria también reseñada en la cual los miembros de la sociedad proceden a rectificar el título de adquisición, se otorga con el único objeto de facilitar al Sr. Registrador las inscripciones, todo ello en aras de reflejar de forma más clara las circunstancias del tracto, pudiendo quedar sin efecto, o ser ratificada, a conveniencia del Sr. Registrador».

IV

El registrador emitió informe el día 12 de septiembre de 2013, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y remitió el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.218 y 1.219 del Código Civil; 1, 2, 9.4.ª, 3, 18, 39, 40, 65, 324, 325 y 326 de la Ley Hipotecaria; 2, 50, 116 a 120, 124, 325 y 326 del Código de Comercio; 3, 35, 36, 38, 1.462, 1.669 y 1.670 del Código Civil; 3, 7, 20 y 33 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; 17 bis de la Ley del Notariado; 51.9.ª y 383 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de fechas 14 de diciembre de 1999; 31 de mayo y 19 de diciembre de 2006; 24 de noviembre de 2010, y 7 de marzo de 2012; la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia de Lugo número 5 de 14 de febrero de 2013; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de junio de 1985; 20 de marzo de 1986; 25 de abril de 1991; 31 de marzo; 1 y 30 de abril y 11 de diciembre de 1997; 23 de febrero de 1998; 22 de abril de 2000; 14 de febrero de 2001; 25 de mayo y 6 de julio de 2006; 20 de abril de 2010; 25 de junio y 19 de diciembre de 2012, y 13 de febrero, 21 de mayo y 28 de noviembre de 2013.

1. Circunscrito el objeto de este expediente a los defectos señalados en la calificación que han sido recurridos (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), en la presente Resolución ha de dilucidarse, en síntesis, si resulta inscribible en el Registro de la Propiedad una escritura de segregación y extinción de condominio de determinadas fincas registrales que figuran inscritas a nombre de una sociedad civil, cuando los otorgantes, que actúan en su propio nombre y como apoderados de sus respectivos cónyuges -estando sujetos ambos matrimonios al régimen legal de gananciales-, son dos personas físicas, que afirman igualmente que «intervienen como únicos miembros, por mitad e iguales partes, de la sociedad civil».

Dicha escritura se acompaña de otra de subsanación y complementaria en la que los mismos comparecientes, que intervienen en la misma forma antes expresada, proceden a subsanar los títulos de adquisición de las fincas objeto de la escritura antes reseñada «en el sentido de que se aclara que fueron compradas por ellos mismos, don L. G. G. y don M. G. G., por mitad e iguales partes indivisas y para sus respectivas sociedades de gananciales, quedando afectas a la actividad de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía.», solicitando que así se haga constar en el Registro con carácter previo a la inscripción de las extinciones de condominio ya referidas, y «todo ello para que el tracto no se vea interrumpido».

2. A fin de resolver el presente recurso y para la adecuada comprensión de las cuestiones planteadas, resulta necesario comenzar relatando los principales antecedentes de las operaciones formalizadas en las escrituras objeto de calificación negativa:

1.º La sociedad «Hermanos García González y Cía» es titular registral de sendas fincas en el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 2, y entre ellas las registrales números 21.269 y 21.270 de dicho Registro. En el historial registral de la citada finca número 21.269, formada por segregación, consta extendida con fecha 13 de mayo de 2003 su inscripción 1.ª que, en los particulares que ahora interesan, se expresa del siguiente modo: «...la vende, en unión de otra finca más a la sociedad civil Hermanos García González y Cía, con C.I.F. G-11028172... constituida mediante documento privado de fecha cuatro de julio de mil novecientos ochenta y dos, liquidado el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, con fecha dieciséis de agosto de mil novecientos ochenta y dos, según carta de pago número 396, y elevado a público mediante escritura otorgada en San Fernando, el día veintiocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario don Alejo Calatayud Sempere, número 2094 de protocolo, y cambiado el objeto social mediante escritura otorgada en Cádiz el día cinco de mayo de dos mil tres, ante su notario don Rafael de Cózar Pardo, número 1.252 de protocolo, que compra representada por don L. G. G... mayor de edad, casado... en virtud de escritura de poder otorgada en San Fernando el día veintiocho de julio de mil novecientos noventa y cinco, ante su notario don Lázaro Salas Gallego, número 1493 de protocolo... En su virtud, inscribo el pleno dominio de esta finca a favor de la sociedad civil Hermanos García González y Cía, por título de compraventa...».

En parecidos términos y con similares circunstancias consta la vigente titularidad registral a favor de la referida sociedad en relación con la finca registral 21.270 que es igualmente objeto de la extinción de comunidad cuestionada en la calificación recurrida.

2.º Mediante escritura otorgada el 21 de noviembre de 2012, objeto de la calificación recurrida, quienes afirman ser los únicos socios de la citada sociedad civil proceden a formalizar, en nombre propio y en representación de sus respectivos cónyuges con quienes se encuentran casados en régimen de gananciales, previa segregación de una de las dos

fincas afectadas, la extinción del condominio que afirman existente sobre dichas fincas, con adjudicación a uno de ellos del resto de la finca matriz resultante tras la segregación (registral número 21.269), y al otro compareciente la otra finca (registral número 21.270), a la que se agrega previamente la porción segregada.

3.º Mediante nueva escritura otorgada el 21 de febrero de 2013, los mismos comparecientes, y con la misma representación, declaran subsanar los respectivos títulos adquisitivos del dominio de las dos citadas fincas en el sentido de ser los comparecientes y sus respectivos cónyuges, como personas físicas, los adquirentes, y no la sociedad civil.

El registrador opone a la inscripción, además de otros no recurridos, diversos defectos que se pueden sintetizar y sistematizar del modo siguiente: a) infracción del principio del tracto sucesivo; b) no acreditarse de forma fehaciente la representación de la sociedad titular registral cuyas inscripciones se pretenden rectificar; y c) la falta de claridad en la causa y alcance de la rectificación que se pretende. Las tres cuestiones planteadas están interconectadas y, a su vez, sobre las tres gravita una misma cuestión de fondo, la relativa al reconocimiento o no de personalidad jurídica de la sociedad titular registral de las fincas, por lo que el desarrollo argumental de la presente Resolución será congruente con citada conexión existente entre los distintos defectos.

3. Es principio básico de nuestro Derecho hipotecario, íntimamente relacionado con los de salvaguardia judicial de los asientos registrales y legitimación, según los artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, el de tracto sucesivo, en virtud del cual, para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (artículo 20 de la Ley Hipotecaria), lo que, a juicio del registrador calificador, no ocurre en el presente caso. Esta consideración se halla en conformidad con el citado principio de legitimación del artículo 38 de la Ley Hipotecaria que impone la credibilidad del contenido del Registro en tanto no se demuestre judicialmente lo contrario, de suerte que como declara la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio de 1962 y la Resolución de esta Dirección General de 19 de febrero de 1925, hay que estar al contenido de los asientos del Registro, mientras no sean procedentemente impugnados. El registrador ha de estar, pues le vincula, a lo que el Registro expresa en orden a los derechos inscritos, incluso aunque a través de un asiento de presentación pudiera conocer que hubo una transmisión de fecha anterior, o que su contenido no refleja la titularidad real (cfr. Resolución de 19 de diciembre de 2012). Y es que, conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, lo decisivo es que al tiempo de solicitarse la inscripción del acto dispositivo conste inscrito el derecho a nombre del disponente. Además, y en conexión con el anterior defecto, conforme a la calificación impugnada, concurre igualmente un defecto de falta de legitimación por no haberse acreditado título representativo alguno del titular registral. En efecto, incluso en el caso de que eventualmente se pudiera entender alegado algún título de legitimación por el que se confiriera la representación invocada (a través de la mención hecha por los comparecientes de que intervienen «como únicos miembros, por mitad e iguales partes, de la sociedad civil»), el mismo, como afirma el registrador en su calificación, no ha sido en modo alguno acreditado conforme a las exigencias impuestas por el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el cual obliga al notario autorizante a realizar una reseña del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y a expresar que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera (vid., entre otras muchas, la Resolución de 14 de junio de 2006).

El recurrente opone a tal negativa el hecho de que el reconocimiento o no de personalidad jurídica de las sociedades civiles no inscritas ha sido muy debatida, sin que exista una clara posición dominante en la doctrina y jurisprudencia, con cita de diversos pronunciamientos al respecto, incluyendo distintas Resoluciones de este Centro Directivo de signo contradictorio. No desconoce el recurrente que en caso de reconocimiento de personalidad jurídica a la sociedad, ésta se aísla de la de los socios, generando con toda evidencia el citado defecto de tracto. Por ello, y pretendiendo amparar la actuación desarrollada por las partes en la confusa situación jurídica que dibuja en relación al citado tema, pretende remover tal obstáculo a través de una escritura de subsanación en la que se sustituye la respectiva posición subjetiva de adquirente en los distintos títulos adquisitivos, afirmando que los verdaderos adquirentes de las fincas fueron los comparecientes, en su condición de personas físicas, para sus respectivas sociedades de gananciales. En concreto en la estipulación única de la citada escritura de subsanación se establece lo siguiente: «Que con el solo objeto de que las escrituras autorizadas en San Fernando, por mí, el infrascrito notario... en cuanto a las extinciones de condominio, puedan tener acceso al Registro de la Propiedad, y dada la especial controversia jurídica al respecto de si las sociedades civiles no inscritas gozan o no de personalidad jurídica (existiendo resoluciones tanto a favor como en contra), y además, no conviniendo a los intereses de las partes la liquidación de dicha sociedad civil, pues continúa su actividad, los comparecientes, por sí y en representación de sus esposas, subsanan los títulos ya referenciados en virtud de los cuales adquirieron las registrales 21.268, 12.665... del Registro de la Propiedad número dos de los de El Puerto de Santa María, en el sentido de que se aclara que fueron compradas por ellos mismos, don L. G. G. y don M. G. G., quedando afectas a la actividad de la sociedad civil «Hermanos García González y Cía», solicitándose del Sr. Registrador de la Propiedad que así se haga constar en los libros a su cargo con carácter previo a la inscripción de las Extinciones de Condominio ya referidas, todo ello para que el tracto no se vea interrumpido».

El contenido y términos de esta subsanación constituye en sí misma un reconocimiento implícito de los dos primeros defectos (falta de tracto y de representación) imputables al título principal (de segregación y extinción de condominio) autónomamente considerado, por lo que la controversia en el presente expediente revierte a los obstáculos advertidos para la inscripción previa de la subsanación y complementaria. Alcanzado un juicio favorable a la inscripción de la escritura de subsanación, el mismo se trasladaría inmediatamente a favor del título de extinción del condominio. Por el contrario, la falta de susceptibilidad de inscripción de dicho título subsanatorio, o de modificación de la titularidad de las fincas inscritas,

dejaría incólumes los obstáculos registrales al título principal.

4. En la situación registral vigente en el momento de la calificación del título de extinción del condominio, el registrador al impedir su inscripción, pretende dar cumplimiento a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que ordena 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». El momento en el que se debe cumplir la exigencia del tracto sucesivo es el de la presentación en el Registro del título cuya inscripción se pretende. Y es que una vez practicada la inscripción de un título, sin perjuicio de que el Registro no le purifica de su invalidez o eventual ineficacia (cfr. artículo 33 de la Ley Hipotecaria), no hay que olvidar que el asiento se haya bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1.3º de la Ley Hipotecaria) y su rectificación requerirá el consentimiento del titular registral o resolución judicial (artículo 40 de la Ley Hipotecaria y numerosas Resoluciones de este Centro Directivo, vid. por todas la de 19 de diciembre de 2012). Y esto último, la rectificación, es lo que pretende lograrse a través de la escritura de subsanación otorgada el 21 de febrero de 2013. La cuestión que se suscita es si en los términos y circunstancias en que se ha otorgado, antes reseñados, tiene o no aptitud para operar dicha rectificación en el Registro. El registrador entiende que no, en primer lugar por falta de representación del titular registral (aspecto al que ya nos hemos referido) y, en segundo lugar, por falta de claridad en la causa y alcance de la subsanación.

Pues bien, se encuentra fuera de toda duda la posibilidad de rectificar las declaraciones vertidas en la escritura pública cuando estas declaraciones no se ajustan a la realidad. Pero cuando en virtud de la escritura que se pretende rectificar se produjo ya una verdadera transmisión dominical, inscrita y protegida por la presunción del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, no puede dejarse sin efecto la transmisión operada como si se tratara de un mero error del título o de la inscripción, cuando no se trata ni de uno ni de otro caso, sino de un error de consentimiento de los otorgantes (vid. Resoluciones de 6 de julio de 2006, y 12 de agosto de 2011). En este sentido resulta relevante el lapso temporal que haya mediado entre la fecha de la escritura que contenía el acto dispositivo inscrito (en nuestro caso el 28 de octubre de 1988, y el 15 de julio de 1999, respectivamente) y la fecha de la escritura de subsanación (21 de febrero de 2013), durante el cual el adquirente (en este caso la referida sociedad civil) ha figurado como titular registral. Ello supone que deberá destruirse la presunción de legitimación derivada del asiento registral practicado en su día (bajo salvaguardia de los tribunales, ex artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y del contenido de la primitiva escritura (cfr. artículos 1218 del Código Civil y 17 bis de la Ley del Notariado) a través de procedimiento adecuado.

5. Lo anterior no es óbice a la posibilidad, conforme al principio general expuesto, de que se puedan alterar los términos de la escritura cuando éstos no se ajustan a la realidad, haciendo posible la rectificación o aclaración y el posterior acceso de la misma al Registro, sin que sea necesario un determinado pronunciamiento judicial. No obstante, tal alteración siempre ha de estar supeditada al hecho de que quede suficientemente causalizado el acto correspondiente (artículos 1.261 y 1.275 del Código Civil y 2 de la Ley Hipotecaria) y, consiguientemente, la razón de la modificación o rectificación, a fin de evitar que por una vía indirecta y fraudulenta se puedan alterar las reglas generales que regulan la transmisión de los bienes y derechos (y las consecuencias fiscales derivadas de las mismas).

En definitiva, nada impediría que se dejara sin efecto un título inscrito con el consentimiento de todos los titulares (ex artículo 82 de la Ley Hipotecaria) con base en el error de consentimiento de alguno de los contratantes, y sin perjuicio de las consecuencias fiscales que ello conlleve. Pero lo que no cabe, so pena de alterar las reglas generales de formalización de los contratos e inscripción en el Registro de la Propiedad de los derechos reales en ellos formalizados, es pretender realizar una rectificación sustantiva del título (derivada de un error del consentimiento o de la concurrencia de cualquier otro supuesto de ineficacia), como si de una rectificación de un mero error material se tratara.

En el presente caso en los títulos inscritos era la sociedad civil la que figuraba como «accipiens». Por tanto, adquirió el bien según la escritura, pasó a ser titular registral, según los asientos correspondientes, y operado dicho cambio no cabrá obtener su alteración sino en los términos indicados. En esta línea, como ha señalado la reciente Resolución de este Centro Directivo de 28 de noviembre de 2013, el hecho de que la referida sociedad adquirente haya operado en el tráfico (según resulta del historial registral de otras fincas inscritas a nombre de la misma sociedad), ejercitando las facultades derivadas del dominio, realizando actos de riguroso dominio, como la declaración de obra nueva de la edificación existente sobre la finca número 21.268 (inscrita el 24 de agosto de 2001), o actos de disposición como la venta de una participación indivisa sobre la finca número 12.665, precisamente a uno de los socios (inscrita el 14 de septiembre de 1995) y la posterior compra de esa misma participación indivisa (inscrita el 26 de mayo de 2003), confirma las consideraciones expuestas. En efecto, el hecho de que no sólo haya sido titular registral sino que además haya ejercido su condición de tal realizando actos de riguroso dominio y de disposición, debe llevar a exigir que los cambios en dicha titularidad se verifiquen en virtud de justa causa. La cuestión estriba, pues, en si la causa invocada tanto en la escritura de subsanación como en el recurso, consistente en las dudas sobre la personalidad jurídica de las sociedades civiles, integra o no el citado requisito de la justa causa.

6. Puesta así en suerte la cuestión, lo primero que hay que señalar es que la subsanación no se basa en la afirmación categórica de la existencia de un error en la inscripción del dominio practicada en su día a favor de la reiterada sociedad civil, ni en la afirmación firme de que dicha sociedad carezca de personalidad jurídica. Sólo se afirma que existen dudas sobre tales extremos. Tiene razón en este punto el registrador cuando en su acuerdo de calificación destaca la confusión con que sobre esta cuestión se pronuncian las escrituras calificadas: por un lado, indistintamente se manifiesta que las fincas objeto del documento calificado pertenecen a los otorgantes por razón de su condición de únicos integrantes de la titular registral; que fueron adquiridas por ellos como miembros de la sociedad civil; que fueron compradas sin más por ellos; y que fueron adquiridas por la sociedad civil, expresiones contradictorias entre sí. Por otro lado, la subsanación se basa no en que la

verdadera voluntad de sus otorgantes fue adquirir personalmente las fincas, sino en la controversia acerca de la personalidad jurídica de las sociedades civiles, para, decantándose por la tesis negativa, intentar salvar el obstáculo del tracto.

Que no fue la ahora expresada la verdadera voluntad de los comparecientes en los respectivos títulos adquisitivos deriva directamente de su propio contenido: los comparecientes no intervinieron en nombre propio, sino en representación de la sociedad titular registral en virtud de distintos poderes. Con igual representación actuaron para realizar, en nombre de la sociedad, como se ha dicho, diversos actos de riguroso dominio e incluso de carácter dispositivo. Es más, según se desprende del historial de las fincas antes relacionadas, no existe siquiera identidad subjetiva en el sustrato corporativo de la sociedad en el momento de otorgarse el título adquisitivo de alguna de ellas y en el momento en que se pretende la subsanación de tales títulos, al margen de que en puridad no consta aportada acreditación fehaciente de la condición de socios de los comparecientes ni de la parte que respectivamente tengan en la sociedad (vid. Resolución de 13 de febrero de 2013). A la hora de valorar tales antecedentes ha de ponderarse igualmente la doctrina jurisprudencial de nuestro Tribunal Supremo en relación con los actos propios (vid. Sentencias de 21 de abril de 1988, 5 de enero y 28 de julio de 1999 y 18 de octubre de 2012), como muy atinadamente señala el registrador en su calificación, que impone la proscripción de las pretensiones contradictoras con los propios actos.

7. Al margen de tales confusiones, tampoco la tesis de principio en que se basa la pretensión del recurrente puede ser acogida favorablemente. A efectos de delimitar el supuesto concreto que da origen a este expediente, ha de observarse que, según resulta de la inscripción 2.^a de las fincas 21.269 y 21.270, la sociedad fue constituida en documento privado, posteriormente elevado a público, y que era su objeto social fue modificado en relación con inicialmente fijado en la escritura de constitución, siendo este inicial el de «la actividad de comercio al por mayor de materiales de construcción». Pues bien, según reiterada doctrina de esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 13 de diciembre de 1985; 20 de marzo de 1986; 1 y 30 de abril y 11 de diciembre de 1997, y 21 de mayo de 2013), la actividad que constituye un objeto social como el de este caso, presenta las características que determinan su calificación como mercantil, y ello no sólo desde el punto de vista económico (interposición en el tráfico, habitualidad, ánimo especulativo), sino también desde el estrictamente jurídico, toda vez que se pretende la realización de forma permanente, a través de una organización estable y adecuada al efecto y con ánimo lucrativo, de genuinas actividades empresariales.

Por otra parte, como ya se expresó en las citadas Resoluciones de este Centro Directivo, todo contrato por el que se constituye una sociedad cuyo objeto sea la realización de actividades empresariales, tiene naturaleza mercantil, como resulta de los artículos 2, 116, 117 y 124 del Código de Comercio y del mismo artículo 1670 del Código Civil y, por tanto, la sociedad quedará sujeta, en primer lugar, a las disposiciones contenidas en el Código de Comercio, de acuerdo con sus artículos 2 y 50 y con lo establecido en los artículos 35 y 36 del Código Civil, sin que para eludir la aplicación de las reglas mercantiles de las sociedades sea suficiente la expresa voluntad de los socios de acogerse al régimen de la sociedad civil, pues las normas mercantiles aplicables son, muchas de ellas, de carácter imperativo por estar dictadas en interés de terceros o del tráfico, como ocurre con las que regulan el régimen de los órganos sociales, la responsabilidad de la sociedad, de los socios y de los encargados de la gestión social, la prescripción de las acciones o el estatuto del comerciante (contabilidad mercantil, calificación de las actividades empresariales, etc.). De cuanto antecede resulta que la sociedad adquirente es una sociedad mercantil por su objeto. Al conceptuarla como sociedad civil, el título que causó las referidas inscripciones a favor de la sociedad titular introducía un elemento de confusión sobre el titular registral que, como ya señalaran las Resoluciones de 25 de mayo de 2006; 20 de abril de 2010, y 21 de mayo de 2013, podría haber sido motivo para su denegación, puesto que ni siquiera permite determinar indubitadamente a qué tipo social se acoge la voluntad constituyente y, en consecuencia, cual es el régimen jurídico aplicable.

Ahora bien, esta consideración sobre el objeto de la sociedad no ha sido invocada en la calificación ni en el recurso, por lo que no puede ahora tenerse en cuenta para la resolución del presente expediente delimitado como está en su objeto por aquellos extremos (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria). Por otra parte, no estamos ahora enjuiciando la solicitud de inscripción de un bien inmueble en el Registro de la Propiedad a favor de aquella sociedad, sino que tales inscripciones, base de la calificación actual (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), ya se practicaron y quedaron legalmente desde su fecha bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria).

8. Tampoco milita a favor del recurrente el hecho de que la cuestionada sociedad civil, como se ha dicho, haya operado de forma continuada en el tráfico como un centro de imputación de relaciones jurídicas, al realizar en nombre propio, y no «alieno nomine», actos dispositivos y de riguroso dominio frente a terceros, ni el hecho de que, sin perjuicio de la regla general que proscribía en nuestro Derecho la inscripción de bienes inmuebles y derechos reales a favor de entidades sin personalidad jurídica (cfr. artículo 11 del Reglamento Hipotecario), no haya faltado el reconocimiento de determinadas excepciones a dicha regla general ni en la doctrina de este Centro Directivo (vid. v.gr. Resoluciones de 25 de marzo de 1993 referida las uniones temporales de empresa, o la de 28 de enero de 1987 sobre comisiones de acreedores), ni en diversas disposiciones de nuestro Derecho positivo (v.gr. artículo 38.3 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, sobre Instituciones de Inversión Colectiva, o el nuevo párrafo al apartado 2 de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, añadido por el Real Decreto-Ley 6/2010, de 9 de abril, sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y Fondos de Titulización de Activos).

Pero, además, en cualquier caso, sin necesidad de prejuzgar la cuestión de fondo, la tesis del recurrente conduciría a la consideración de que la titularidad registral sobre las fincas, atribuida a la sociedad civil, da lugar no a una comunidad ordinaria, sino a una cotitularidad especial en los derechos sociales correspondientes, que se regiría, en primer lugar, por las disposiciones estipuladas en el contrato social, en segundo lugar, por las disposiciones especiales sobre la sociedad y sólo,

subsidiariamente, por las normas de la comunidad de bienes (cfr. artículos 1.669 en relación al 392.2, ambos del Código Civil), sin que en el presente caso se hayan acreditado aquellas estipulaciones contractuales de aplicación preferente, las cuales han quedado proscribas en beneficio de las normas subsidiarias sobre comunidad de bienes.

Por tanto, la subsanación intentada no puede provocar los cambios pretendidos en la titularidad registral de las fincas por faltarle la concurrencia del consentimiento del titular registral –sin que se haya acreditado representación alguna del mismo (vid. artículos 1.259 y 1.713 del Código Civil)–, infringiendo así el principio registral del tracto sucesivo, así como por la ausencia de una causa jurídica suficiente, debiendo en consecuencia mantenerse la calificación impugnada por ser conforme a nuestro ordenamiento jurídico.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado confirmar la nota de calificación recurrida y desestimar el recurso interpuesto, 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, 29 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 25 -

13381 *Resolución de 30 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Alcañiz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. (BOE núm. 304, de 20-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Tomás García Cano, notario de Alcañiz, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Alcañiz, doña Marina Zúñiga Serrano, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Alcañiz, don Tomás García Cano, don M. P. G., divorciado, vendió una finca urbana a los cónyuges doña G. L. S. y don F. J. T. M. El título de adquisición de la parte vendedora fue el de compraventa en estado de separación de bienes de Derecho Foral Catalán según el Registro, y con carácter privativo en un 100%, según resulta de la información registral incorporada a la escritura.

En la escritura se hace constar expresamente que el domicilio del vendedor es en Torrecilla de Alcañiz, en distinta finca de la que se vende, y que ese vendedor es actualmente de vecindad civil aragonesa.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Alcañiz y fue objeto de calificación negativa que, a continuación, se transcribe: «Registro de la Propiedad de Alcañiz Entrada n.º: 1.228 del año: 2013 Asiento n.º: 552 Diario: 67 Presentado el 03/07/2013 a las 11:00 Notificados defectos verbalmente y devuelto al presentante el 19/07/2013 Presentado nuevamente el 12/08/2013 Presentante: Don J. V. M. A. Interesados: Doña G. L. S. Naturaleza: Escritura pública Objeto: compraventa Protocolo n.º: 470/2013 de 07/06/2013 Notario: Don Tomás García Cano, Alcañiz De conformidad con lo establecido en los artículos 322 y 326 de la Ley Hipotecaria, y artículo 58 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común por la presente se notifica, al presentante y al Notario autorizante del documento al principio indicados, el cual fue presentado bajo el asiento y Diario referidos y por el presentante expresado. La Registradora que suscribe de acuerdo con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, ha acordado suspender la inscripción solicitada con arreglo a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: A las 11 horas del día 3 de julio de 2013, bajo el Asiento 552 del Diario 67, y número de entrada 1228, se presenta en este Registro de la Propiedad, escritura autorizada por el Notario de Alcañiz, D. Tomás García Cano, el 7 de junio de 2013, protocolo 470, en la que don M. P. G. vende a D.ª G. L. S. y D. F. J. T. M., la finca registral 3353 de Torrecilla de Alcañiz. Dicha finca se describe como una finca urbana, casa sita en la calle (...) de la localidad de Torrecilla de Alcañiz, y pertenece al citado D. M. P. G. por título de compraventa, según la inscripción 1.ª de fecha 4 de octubre de 2007. En dicha inscripción, consta asimismo que la finca tiene carácter privativo, y que está casado con D.ª J. G. P., bajo el régimen económico matrimonial legal catalán de separación de bienes, y que es de vecindad civil catalana. Sin embargo, en la escritura presentada, el ahora vendedor y titular registral, manifiesta que está divorciado y que su vecindad civil es la aragonesa, sin acreditación alguna. Es necesario que el transmitente manifieste en la escritura de venta, si la vivienda

transmitida tiene o no el carácter de vivienda familiar, siendo esta manifestación necesaria a la vista de los datos que constan en Registro. Fundamentos de Derecho: Según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. Conforme al artículo 1.3.º de la Ley Hipotecaria, los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley. Este principio de exactitud de los asientos registrales es también corroborado por otros preceptos, como los artículos 38.1.º y el mismo artículo 18 de la Ley Hipotecaria. De acuerdo con ello, la constancia registral de la vecindad civil del titular registral, así como de su estado civil, vinculan al Registrador para la calificación de la validez del acto dispositivo contenido en la escritura presentada. Y no puede ser desvirtuado por simples manifestaciones del ahora transmitente; y ello porque, si bien es cierto que el estado y la vecindad civil se hacen constar por mera manifestación, su modificación, en cuanto tiene consecuencias de índole sustantivo, sí ha de ser acreditada. Y más si con ello, se trata de salvaguardar el derecho de terceros sobre la finca, que no han sido parte en el acto dispositivo (artículo 33 de la Ley Hipotecaria). En el presente caso, el disponente es, según Registro, una persona casada, constando incluso el nombre del cónyuge; por lo que de conformidad con el artículo 231-9.1.º de la Ley 25/2010 de 29 de julio, del Libro II del Código Civil de Cataluña: «Con independencia del régimen económico matrimonial aplicable, el cónyuge titular, sin el consentimiento del otro, no puede hacer acto alguno de enajenación, gravamen o, en general, disposición de su derecho sobre la vivienda familiar o sobre los muebles de uso ordinario que comprometa su uso, aunque se refiera a cuotas indivisas». Añadiendo el párrafo 3.º: «El acto mantiene la eficacia si el adquirente actúa de buena fe y a título oneroso y, además, el titular ha manifestado que el inmueble no tiene la condición de vivienda familiar, aunque sea una manifestación inexacta». Y en, todo, caso, aún estando divorciado y acreditando esta circunstancia, el artículo 234, párrafo 2.º de la misma Ley, señala: «En materia de disposición de la vivienda familiar, se aplica lo establecido por el artículo 231-9». Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 35 de Barcelona de 19 de abril de 2006, confirmada por la Sentencia firme de la Audiencia Provincial de Barcelona de 28 de mayo de 2007. Artículo 77 de la Ley de 8 de julio de 1957, del Registro Civil. Siendo este defecto subsanable, no se ha practicado anotación se suspensión por defectos subsanables, por no solicitarse. Contra esta calificación (...) Alcañiz a dieciséis de agosto del año dos mil trece.–La Registradora (firma ilegible), Fdo. Marina Zúñiga Serrano».

III

El día 2 de septiembre de 2013, don Tomás García Cano, notario de Alcañiz, interpuso recurso contra la calificación en el que alegó lo siguiente: «(...) El problema planteado por la nota de calificación es determinar si la alteración del estado civil y la alteración de la vecindad civil deben de ser acreditadas; resultando, de dicha nota, que la registradora pone en duda que dichas circunstancias, manifestadas por el vendedor en documento público, sean ciertas, ya que de serlo, la escritura no adolece de ningún defecto. No requiere nuestra legislación que los hechos relativos al estado civil y a la vecindad civil sean acreditadas de modo alguno, sino que se consignan según resulten de las manifestaciones de los comparecientes, requeridos por el notario para que realicen tal manifestación y asesorados por él si fuera necesario realizar algún tipo de computo o aclaración; y tampoco exige nuestra legislación, a diferencia de lo que afirma la registradora, que la modificación de la vecindad civil deba ser acreditada. La calificación negativa se realiza «a la vista de los datos que constan en el Registro» y, estos datos son sencillamente que cuando el hoy vendedor adquirió en su día (en virtud de escritura de diecisiete de Mayo de dos mil cuatro) se constato que estaba casado y que su vecindad civil era la catalana. Entiendo que de los asientos del Registro no resulta ningún dato contradictorio con los consignados en la escritura ahora calificada: las personas se casan y, en ocasiones, se divorcian; las personas alteran su residencia y eso al amparo del artículo 14 del Código Civil, determina el cambio de vecindad civil. Y en si mismos, esos cambios, no implican una contradicción con los datos consignados en el Registro de la Propiedad, cuando, repito, nuestra legislación no exige que se acrediten tales modificaciones; si en el Registro de la Propiedad constara que una persona, cuando adquirió, se encontraba casada y ahora se manifestara que se encuentra soltera, si resultaria de los asientos del Registro un hecho revelador de una inexactitud en la manifestación; pero el tránsito de casado a divorciado no determina ninguna contradicción que dificulte la inscripción; se equivoca la Registradora al afirmar «el disponente es, según Registro, una persona casada»; estaba casada cuando adquirió, ahora es una persona divorciada, y con arreglo a esa manifestación debe de calificar la registradora. Por supuesto que de ser falsos las circunstancias manifestadas por el vendedor, podrían resultar afectados, derechos de terceros; pero creo que ello excede de la calificación registral, cuando, insisto no se trata de alteraciones contradictorias entre si ni con los asientos del Registro, ni existe precepto legal que exija su acreditación. Ante ello, la señora registradora no tiene porque dudar de las circunstancias manifestadas por el vendedor ni tiene que intervenir preventivamente para evitar un eventual fraude».

IV

Mediante escrito, de fecha de 13 de septiembre de 2013, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 14 y 1320 del Código Civil; 2, 9, 18, 20, 33, 34, 38 y 326 de la Ley Hipotecaria; 1 y 17 de la

Ley del Notariado, 231-9.1 y 234-3.2 del libro segundo del Código Civil de Cataluña, aprobado por la Ley 25/2010, de 29 de julio; 190 del Código del Derecho Foral de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo; 68, 76, 77 y 96 de la Ley de Registro Civil de 8 de junio de 1957; 4, 17, 61, 69 y 92 de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil; 91.1 del Reglamento Hipotecario; 156.4.º, 159, 160, 161, 162, 169 y 187 del Reglamento Notarial; la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 35 de Barcelona de 19 de abril de 2006; las Sentencias de la Audiencia Provincial Valladolid de 3 de mayo de 2005 y de la Audiencia Provincial de Barcelona de 28 de mayo de 2007; la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Sexta) de 20 de mayo de 2008; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de julio de 1967, 6 de noviembre de 1980, 20 de febrero y 16 de noviembre de 1994, 5 de julio de 1995, 12 de junio de 2002, 21 de enero de 2003, 6 de marzo y 18 de junio de 2004 (anulada), 22 de febrero de 2005, 22 de marzo y 2 de junio de 2010, 8 de marzo y 4 de noviembre de 2011, 30 de octubre de 2012 y 27 de febrero y 21 de mayo de 2013.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de compraventa de una vivienda en la que concurren las circunstancias siguientes: el vendedor manifiesta que está divorciado y tiene vecindad civil aragonesa. Del Registro de la Propiedad resulta que la totalidad de la finca objeto de la venta fue adquirida por el vendedor casado en régimen de separación de bienes legal supletorio del Derecho civil catalán. La registradora suspende la inscripción porque, a su juicio, al no acreditarse la modificación del estado civil y de la vecindad del transmitente, es necesario que manifieste en la escritura calificada si la vivienda transmitida tiene o no el carácter de vivienda familiar, conforme a lo establecido en los artículos 231-9.1 y 234-3.2 del libro segundo del Código Civil de Cataluña, aprobado por la Ley 25/2010, de 29 de julio. El notario recurrente alega que la legislación no exige que los hechos relativos al estado civil y a la vecindad civil sean acreditados, sino que se consignan según resulten de las manifestaciones de los comparecientes, requeridos por el notario para que realicen tal manifestación; y tampoco exige la legislación que la modificación de la vecindad civil deba ser acreditada; que de los asientos del Registro no resulta ningún dato contradictorio con los consignados en la escritura calificada ni esos cambios implican una contradicción con los datos consignados en el Registro; que la apreciación de falsedad en las manifestaciones del vendedor, aun cuando pudieran resultar afectados derechos de terceros, excede de la calificación registral; y la registradora no tiene por qué dudar de las circunstancias manifestadas por el vendedor ni tiene que intervenir preventivamente para evitar un eventual fraude.

Son, por tanto, tres las cuestiones que se plantean en el presente expediente: 1.º) la necesidad o no de acreditar el cambio de estado civil del otorgante; 2.º) la forma de constatar la modificación de su vecindad civil; y, 3.º) la necesidad de realizar una manifestación expresa sobre el carácter familiar o no de la vivienda enajenada.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 20 de febrero de 1985, 16 de noviembre de 1994, 7 de marzo de 2011 y 27 de febrero de 2013) que el estado civil de divorciado –lo mismo que el de viudo– exige, en relación con el Registro de la Propiedad, establecer una distinción neta entre aquellos casos en los que, por resultar afectada la titularidad previamente inscrita o la legitimación del otorgante, es necesario probar precisamente la disolución del vínculo matrimonial, y aquellos otros en los que no se dan dichas circunstancias y se trata tan sólo de completar la identificación de la persona. Dejando al margen este segundo caso (ajeno al presente expediente), en los supuestos primeramente indicados la prueba de la viudez o del divorcio únicamente la puede proporcionar el Registro Civil mediante la presentación de la certificación oportuna (cfr. artículos 2 de la Ley del Registro Civil y 327 del Código Civil).

Es cierto que el artículo 159 del Reglamento Notarial, en su nueva redacción dada por el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, tras prescribir que «las circunstancias relativas al estado de cada compareciente se expresarán diciendo si es soltero, casado, separado judicialmente, viudo o divorciado», y que «si el otorgante fuere casado, separado judicialmente o divorciado, y el acto o contrato afectase o pudiese afectar en el futuro a las consecuencias patrimoniales de su matrimonio actual, o en su caso, anterior, se hará constar el nombre y apellidos del cónyuge a quien afectase o pudiese afectar, así como el régimen económico matrimonial», añade a continuación que «las circunstancias a que se refiere este artículo se harán constar por el notario por lo que resulte de las manifestaciones de los comparecientes». En este último párrafo se apoya el recurrente para sostener su tesis impugnativa pretendiendo que del mismo se desprende la consecuencia de que no resulta necesario en ningún caso la acreditación fehaciente del estado civil del otorgante ante el Registro de la Propiedad, de donde colige la conclusión de que «la apreciación de falsedad en las manifestaciones del vendedor, aun cuando pudieran resultar afectados derechos de terceros, excede de la calificación registral» y que «la registradora no tiene porque dudar de las circunstancias manifestadas por el vendedor ni tiene que intervenir preventivamente para evitar un eventual fraude». Ni la premisa de la que parte, ni menos las conclusiones a que llega el recurrente pueden ser en modo alguno aceptadas al resultar contrarias no sólo a la señalada doctrina de este Centro Directivo, sino que también pugnan contra la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo, contra los principios hipotecarios y contra nuestro Derecho positivo.

En efecto, los párrafos transcritos del artículo 159 del Reglamento Notarial deben ser interpretados de conformidad con las consideraciones que sobre el mismo ha vertido el Tribunal Supremo (Sala Tercera) en su Sentencia de 20 de mayo de 2008 por la que se resolvía un recurso contra diversos artículos del citado Reglamento en la redacción que les dio el citado Real Decreto 45/2007, de 19 de enero. En concreto el artículo 159 fue impugnado al considerar los recurrentes, entre otros motivos, que no es suficiente la mera manifestación de los comparecientes para acreditar el estado civil, según deduce del artículo 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, conforme al cual «en las sentencias sobre estado civil, matrimonio, filiación, paternidad, maternidad e incapacitación y reintegración de la capacidad la cosa juzgada tendrá efectos frente a todos a partir de su inscripción o anotación en el Registro Civil». El Tribunal Supremo rechaza en este punto la impugnación bajo el

esencial argumento de que el artículo 159 del Reglamento Notarial no da a las circunstancias de estado civil expresadas en la forma indicada en el precepto más valor que el propio de una mera manifestación, con el limitado valor sustantivo que tienen las mismas conforme al ordenamiento jurídico, sin que eleve tales manifestaciones a la categoría de medio de acreditación o constatación frente a terceros. En concreto afirma: «(...) en lo que atañe a la constancia de las circunstancias indicadas en el precepto por las manifestaciones de los comparecientes, el artículo impugnado se refiere a la expresión de tales circunstancias, estado civil, régimen económico matrimonial, en los términos manifestados por los propios interesados. No se trata, por lo tanto, de acreditar la realidad de tales circunstancias sino de su mera expresión y constancia en el documento, de manera que la fe pública notarial se limita a las manifestaciones de los comparecientes en tal sentido sin otro alcance. No hay, por lo tanto, constatación de la acreditación de tales circunstancias de estado civil o régimen económico matrimonial sino de las manifestaciones de los otorgantes al respecto y como tal ha de valorarse, en su caso, por los funcionarios a los que la Ley atribuye la facultad de examen o calificación a los efectos oportunos».

Por tanto, el registrador (al que alude la Sentencia por medio de la referencia a los «funcionarios a los que la Ley atribuye la facultad de examen o calificación a los efectos oportunos») ha de valorar tales manifestaciones sobre las circunstancias de estado civil y de régimen económico del matrimonio precisamente como meras manifestaciones y no como medios de prueba fehaciente de tales extremos, pues conforme al artículo 2 de la Ley del Registro Civil, «el Registro Civil constituye la prueba de los hechos inscritos», y según el artículo 327 del Código Civil «las actas del Registro [Civil] será la prueba del estado civil», disposiciones que no podrían ser contradichas por una norma reglamentaria sin incurrir en nulidad (cfr. artículo 1, número 2, del Código Civil). Por ello, conforme a la reiterada doctrina de este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 20 de febrero de 1985, 16 de noviembre de 1994, 4 de noviembre de 2011 y 27 de febrero de 2013), la mera manifestación del otorgante sobre su estado civil sólo es suficiente cuando de lo que se trata es tan sólo de «complementar la identidad de la persona», pero tal medio no es suficiente cuando «resulta afectada la titularidad previamente inscrita o la legitimación del otorgante», en cuyo caso, «es necesario probar documentalmente» dicho estado civil, lo que es perfectamente lógico pues es en el momento de la realización del acto dispositivo cuando pueden quedar afectados derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal o de terceros (cfr. artículo 51.9.ª del Reglamento Hipotecario).

La regulación contenida en el Reglamento Notarial sobre la forma de acreditar ante notario la vecindad civil del compareciente y su régimen económico mediante mera manifestación de aquél, por tanto, sólo cabe interpretarlas, como ha señalado la doctrina, en el contexto de la fuerza probatoria propia de la escritura pública conforme al artículo 1218 del Código Civil, que limita la fehaciencia de dichos títulos en cuanto al contenido de las manifestaciones vertidas en el mismo a los propios contratantes y sus herederos, pero negándola respecto de terceros.

Por ello, lo que es suficiente a los efectos de vincular a las partes, en virtud de la doctrina de los actos propios, resulta insuficiente para vincular o perjudicar a terceros, conforme a la máxima jurídica de que la confesión o manifestación propia o de parte sólo hace prueba «contra» su autor. La oponibilidad a terceros requiere publicidad y ésta, por razón del superior principio de legalidad, está sujeta al previo filtro de la calificación registral (cfr. artículos 18 y 32 de la Ley Hipotecaria). Así se desprende también de la citada Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2008 cuando examina el párrafo quinto del artículo 159 del Reglamento Notarial, conforme al cual si el régimen económico matrimonial fuese el establecido en capitulaciones «será suficiente, a todos los efectos legales, que se le acredite al notario su otorgamiento en forma auténtica». La Sentencia declara la nulidad del inciso «a todos los efectos legales» en base a las siguientes consideraciones: «Distinta respuesta merece la impugnación de la expresión «a todos los efectos legales», que se recoge en el precepto, sobre la suficiencia de la acreditación al Notario del otorgamiento de capitulaciones matrimoniales en forma auténtica, pues con tal expresión omnicomprendiva y carente de cualquier elemento que permita delimitar su alcance, se puede incidir en distintos ámbitos ajenos al objeto de regulación reglamentaria, constancia del régimen económico matrimonial en el documento, desbordando los límites de dicha potestad reglamentaria y afectando a las previsiones legales sobre requisitos de eficacia de las capitulaciones matrimoniales o la valoración atribuida por la Ley a otros funcionarios, como señala la parte recurrente con referencia a los arts. 18 del Código de Comercio y 18 del Ley Hipotecaria y, en general, posibilitando una interpretación sobre al alcance de tal actuación notarial que no se corresponde con su régimen legal. En consecuencia la impugnación debe ser estimada en este aspecto».

Estas referencias de nuestro Tribunal Supremo a la calificación registral del artículo 18 de la Ley Hipotecaria enlazan con el hecho esencial de que la base de la regulación del Registro de la Propiedad es el principio de seguridad jurídica proclamado por el artículo 9 de la Constitución. Siendo el Registro de la Propiedad una institución de carácter cautelar y con función de garantía preventiva, ha de imponer a través de la calificación previa del título el cumplimiento de todos los requisitos legales que den al acto publicado la consistencia necesaria para justificar su afectación a terceros. Y es que los asientos del Registro de la Propiedad producen efectos tan fuertes de legitimación y fe pública registral (cfr. artículos 34 y 38 de la Ley Hipotecaria) que no sería lógico que los títulos tuvieran entrada en el Registro sin control de legalidad. Del artículo 1814 del Código Civil se desprende claramente que el estado civil tiene carácter indisponible, en tanto que regulado por normas de orden público, que constriñen el principio de la autonomía de la voluntad en tal ámbito, de forma que por regla general se prohíbe toda transacción o renuncia sobre el estado civil propio. Poco coherente con dicho principio imperativo resultaría el admitir que aquello sobre lo que no se puede renunciar ni transigir se pueda probar, en perjuicio del cónyuge o de terceros, por mera manifestación del interesado en orden a la formalización de actos de tanta trascendencia jurídica y económica como los que de ordinario son objeto de escritura pública y de inscripción registral.

En este sentido es totalmente pertinente la cita que hace el registrador en su acuerdo de calificación a la Ley de ritos. En efecto, Ley de Enjuiciamiento Civil, como ha destacado la doctrina, establece los siguientes principios en relación con

los procedimientos sobre estado civil: intervención preceptiva del Ministerio Fiscal (artículo 749); indisponibilidad del objeto del proceso, no cabe la renuncia, el allanamiento ni la transacción (artículo 751); las sentencias sobre tales materias no son provisionalmente ejecutables (artículo 525.1); coordinación con la publicidad registral mediante comunicación de oficio de las sentencias a los Registros Civiles (artículo 755); y finalmente, el artículo 222.3 supedita la eficacia «ultra partes» de la cosa juzgada de la sentencia recaída a la previa inscripción en el Registro Civil al disponer que «en las sentencias sobre estado civil.. la cosa juzgada tendrá efectos frente a todos a partir de su inscripción o anotación en el Registro Civil». Este planteamiento de imperatividad y orden público de la nueva regulación procesal del estado civil es manifiestamente contraria a la admisión extraprocesal de prueba tan frágil del estado civil como la mera manifestación del interesado cuando se trate de actos o situaciones que comprometan la titularidad previamente inscrita en el Registro de la Propiedad o la legitimación del otorgante, como sucede en el presente caso en que quien compareció ante notario afirmando ser separado judicialmente en el momento de comprar, afirma en el de vender que su estado civil es el de divorciado, tratando de eludir, sin prueba alguna de dicho cambio de estado civil, el régimen legal imperativo sobre limitaciones al poder de disposición que en beneficio de la familia se aplican a la vivienda habitual de su titular. Por tanto, en cuanto a este primer extremo, el recurso debe ser desestimado.

3. La segunda cuestión planteada en el presente expediente se refiere a la acreditación ante el Registro de la Propiedad de la vecindad civil y de sus cambios. La cuestión se suscita porque en el asiento correspondiente el titular registral –ahora vendedor– consta que es de vecindad civil catalana, en tanto que en la escritura de venta objeto de la calificación recurrida, otorgada en territorio aragonés, figura como de vecindad civil aragonesa, sin acreditación documental alguna. El pretendido cambio tiene relevancia práctica en el caso dado que la legislación catalana exige la manifestación de no constituir la vivienda habitual no sólo a los disponentes casados, sino también a los solteros, viudos o divorciados, pues se impone igualmente a las personas en situación de pareja estable (cfr. artículo 234.3, párrafo 2, de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del Parlamento de Cataluña).

En relación con la vecindad civil, y la correspondiente sujeción al Derecho civil común o al especial o foral, este Centro Directivo ha tenido la oportunidad de poner de relieve las dificultades para su prueba, ya que, en términos generales no hay datos suficientes para estimar positivamente o verificar con la inscripción del Registro Civil las circunstancias que, por cambio de residencia o domicilio, produzcan la modificación de la vecindad civil conforme al artículo 14 del Código Civil, y por ello sería necesario acudir, salvo en los casos de las declaraciones que los interesados puedan hacer ante el encargado de dicho Registro para la conservación de la misma o para su cambio por plazo abreviado de dos años, que dan lugar al correspondiente asiento registral, a la posesión de estado o, en último término, y con las limitaciones que en el ámbito del Registro pueden ser acogidas, a presunciones como la establecida en el artículo 68 de la Ley del Registro Civil de 8 de junio de 1957 -69 de la Ley 20/2011, de 21 de julio, pendiente de entrar en vigor-, o la que deriva del expediente tramitado y resuelto conforme a las previsiones del artículo 96 del mismo Cuerpo legal –92 de la Ley 20/2011– (cfr. Resoluciones de 23 de junio de 1964 y 3 de julio de 1967).

Precisamente por la trascendencia que la vecindad tiene en la capacidad y legitimación de la persona el párrafo segundo del artículo 156.4º del Reglamento Notarial establece que «se expresará la vecindad civil de las partes cuando lo pidan los otorgantes o cuando afecte a la validez o eficacia del acto o contrato que se formaliza...», si bien, dadas las dificultades antes indicadas, el artículo 160 del mismo Reglamento dispone que «las circunstancias de profesión y vecindad se expresarán por lo que conste al Notario o resulte de las declaraciones de los otorgantes y de sus documentos de identidad». Ciertamente en tales preceptos no se exige la acreditación documental, sino que la constancia de la vecindad civil se realiza por lo que resulte de las manifestaciones de los comparecientes a requerimiento del notario. Así parecía confirmarlo el artículo 161 del Reglamento Notarial, redactado por el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, al establecer que, respecto de los españoles, se determinaría su «vecindad civil por el lugar del otorgamiento, salvo que manifieste el interesado otra cosa», de donde se colegiría del conjunto de las circunstancias indicadas contenidas en la escritura calificada que la vecindad civil del vendedor habría de entenderse que es la aragonesa al haberse otorgado la escritura calificada en Aragón, con las consecuencias que de ello se derivarían en orden a la determinación de su estatuto personal. Sin embargo, el citado inciso del artículo 161 del Reglamento Notarial («y la vecindad civil por el lugar del otorgamiento, salvo que manifieste el interesado otra cosa») fue declarado nulo por la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala de lo Contencioso-Administrativo– de 20 de mayo de 2008, por entender que la presunción de conexión del lugar del otorgamiento del documento público con la acreditación de una determinada vecindad civil es contraria a las previsiones del artículo 14 del Código Civil, sin que guarde relación alguna con las formas de adquisición de una concreta vecindad civil, que tampoco resulta de la simple manifestación del interesado. Argumenta el Tribunal su declaración de nulidad afirmando que la «forma de acreditación de la vecindad civil, por el lugar del otorgamiento, salvo que manifieste el interesado otra cosa, estableciendo reglamentariamente una presunción sobre la realidad de tal vecindad civil que no se corresponde con la regulación de la adquisición de la misma, establecida en el artículo 14 del Código Civil», añadiendo que, a diferencia de lo que establece el artículo 159 del mismo Reglamento Notarial sobre la mera constancia de una circunstancia personal, estado civil, que no tiene otro alcance que la expresión de la correspondiente manifestación, respecto de la vecindad civil «la acreditación [conforme al artículo 161] supone entender justificada la realidad de tal circunstancia, de manera que debe corresponder con la adquisición de la misma según las previsiones legales, no cabe entender acreditada una determinada vecindad civil que no responde a las previsiones legales que permiten obtenerla y hacerla valer. Y es lo cierto que ello no sucede en este caso, sin que exija mayores argumentaciones, teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 14 del Código Civil la vecindad civil se adquiere de diversos modos, nacimiento, residencia... que puede mantenerse después de mudar el domicilio a territorio

con distinto régimen civil, a lo que se unen factores como la libertad de elección de Notario, que puede no corresponder con el territorio de residencia del interesado».

Resurge con ello la cuestión de la prueba como uno de los puntos más problemáticos del régimen jurídico de la vecindad civil (vid. Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 10 de marzo de 1994), dificultad que como ya dijo la Resolución de este Centro Directivo de 6 de noviembre de 1980 y ha recordado la más reciente de 8 de marzo de 2012, deriva del hecho que el Código Civil admite una adquisición automática de la nueva vecindad, que no tiene por qué constar forzosamente en el Registro Civil. En este contexto, como ha recordado la última Resolución citada, es doctrina de este Centro Directivo que la rectificación en el Registro de una atribución de bienes en determinado concepto exige, a falta del consentimiento de los presuntos interesados, sentencia judicial recaída en juicio en que sean llamados todos los posibles perjudicados por la rectificación pretendida.

Como hemos visto ese consentimiento no concurre aquí, por lo que habrá de aportarse una prueba, como ya dijo la Resolución de 6 de noviembre de 1980, que acredite el hecho a rectificar o modificar de modo absoluto con documentos fehacientes (pues realmente no se sabe si lo que se ha producido es un cambio en la vecindad civil del vendedor, o bien si hubo un error en el antetítulo, en su inscripción registral o lo hay en el propio título calificado). En cualquiera de tales casos, dicha prueba deberá ser necesariamente documental y auténtica, bien a través de certificación del Registro Civil (en caso de que conste en el Registro Civil cualquiera de las dos declaraciones que sobre cambio o conservación se prevén en el apartado 5 del artículo 14 del Código Civil, o en caso de constancia, a través de un asiento de anotación, de la declaración de vecindad recaída en el expediente previsto en el artículo 96.2.º de la Ley del Registro Civil), bien mediante la prueba de la posesión de estado que exige, para darla por buena, cuando se acredita mediante acta de notoriedad –como ya permitió la Resolución de 3 de julio de 1967– que se extremen las garantías formales, de forma que, con arreglo a lo ordenado en el artículo 209.4 del Reglamento Notarial, deben fijarse de forma separada, los hechos que declaran notorios para luego, si es que fue pedido al notario, emitir los juicios sobre los mismos si son «evidentes» y exponiendo siempre las razones que en que se fundamenta para concluirlo así (en cumplimiento del deber de motivación que, por exigencia de la Constitución, sujeta a todas las autoridades y funcionarios del Estado). Un deber que hay que cumplir con especial cuidado cuando, como es el caso, de las declaraciones emitidas puedan resultar conculcados intereses de terceros, desconocidos o ausentes o, en general, personas que no están en condiciones de defenderse (vid. Resolución de 8 de marzo de 2012).

Todo ello se ratifica a la vista de la doctrina jurisprudencial de nuestro Tribunal Supremo en relación con los actos propios (vid. Sentencias de 21 de abril de 1988, 5 de enero y 28 de julio de 1999, 18 de octubre de 2012 y 5 de abril de 2013), que impone la proscripción de las pretensiones contradictoras con los propios actos, doctrina que en Cataluña cobró carta de naturaleza normativa pues, conforme a su Código Civil, está terminantemente prohibido que alguien pueda intentar «hacer valer un derecho que contradiga la conducta propia observada con anterioridad si ésta tenía una significación inequívoca de la cual derivan consecuencias jurídicas incompatibles con la pretensión actual» (artículo 111.8 de la Ley 29/2002, del Parlamento de Cataluña, ley primera del Código Civil de Cataluña), lo que aquí sucede al afirmar ahora estar sujeto a una vecindad civil, la aragonesa, que no impone las mismas restricciones que en beneficio del cónyuge o ex cónyuge establece la ley catalana, como seguidamente se verá, y de cuyo estatuto personal se desvincula el disponente por medio de una simple manifestación, contradictoria con la previamente emitida en el momento de la adquisición. Finalmente, hay que recordar asimismo que el registrador ha de estar, pues le vincula, a lo que el Registro expresa en orden a los derechos inscritos, por lo que no puede desconocer de su contenido (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria y Resolución de 19 de diciembre de 2012). Por tanto, también en este extremo debe ser desestimado el recurso al sostener que la prueba del cambio de vecindad viene integrada por la mera declaración unilateral del otorgante.

4. Entramos finalmente en la tercera de las cuestiones que han de ser dilucidadas en el presente expediente. Partiendo de la falta de acreditación del cambio del estado civil y de la vecindad civil, y considerando por tanto al disponente como casado y sujeto a la vecindad civil catalana, la registradora entiende infringido el artículo 231-9.1.º de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del libro segundo del Código Civil de Cataluña, conforme al cual «con independencia del régimen económico matrimonial aplicable, el cónyuge titular, sin el consentimiento del otro, no puede hacer acto alguno de enajenación, gravamen o, en general, disposición de su derecho sobre la vivienda familiar o sobre los muebles de uso ordinario que comprometa su uso, aunque se refiera a cuotas indivisas». Añadiendo el párrafo tercero: «El acto mantiene la eficacia si el adquirente actúa de buena fe y a título oneroso y, además, el titular ha manifestado que el inmueble no tiene la condición de vivienda familiar, aunque sea una manifestación inexacta». Y en, todo, caso, aun estando divorciado y acreditando esta circunstancia, el artículo 234-3 de la misma Ley, señala: «En materia de disposición de la vivienda familiar, se aplica lo establecido por el artículo 231-9».

Es cierto que la Resolución de este Centro Directivo de 19 de junio de 2004, en relación con uno de los precedentes normativos de los preceptos transcritos, en concreto respecto de los artículos 11 y 28 de la Ley 10/1998, de 15 de julio, del Parlamento de Cataluña, afirmó que tales preceptos no establecen que para que el titular de una vivienda privativa suya pueda disponer de ella deba justificar que no tiene la condición de vivienda común, ni le imponen que al tiempo de la disposición niegue tal carácter de la vivienda que transmite si no concurre el consentimiento del otro conviviente [o cónyuge]. Establecen únicamente que si la vivienda es efectivamente la común del disponente y su conviviente, esa enajenación por el titular sin contar con el conviviente y sin formular aquella manifestación será ineficaz; y que, en cambio, si se ha formulado esta manifestación, aunque sea inexacta, será suficiente para proteger al adquirente de buena fe y a título oneroso; que el registrador no puede presumir que la finca transmitida tenga la condición de vivienda común, sin que pueda olvidarse que su calificación sólo puede realizarla por lo que resulte del documento presentado y de los asientos del Registro (cfr. artículo

18 de la Ley Hipotecaria) y no puede extenderla a otros elementos; que, en consecuencia, si del Registro no resultare ese carácter de vivienda común no podrá rechazarse la inscripción de la transmisión en favor del adquirente so pretexto de la omisión de una manifestación específica del disponente al respecto cuando la citada Ley 10/1998 del Parlamento de Cataluña no exige tal manifestación. Por lo demás, resultando del Registro tal carácter de la vivienda sería necesaria –y suficiente, cfr. Resolución de 6 de marzo de 2004– la manifestación de que ya no tiene tal condición. Sin embargo, no es menos cierto que esta Resolución fue posteriormente revocada por sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 35 de Barcelona de 19 de abril de 2006 (confirmada ésta por la de la Audiencia Provincial de Barcelona de 28 de mayo de 2007). Dicha sentencia en lo que interesa textualmente establece: «2) Nulidad por falta de competencia y fondo. La calificación registral encuentra su fundamento en el principio de legalidad, según el cual sólo pueden tener acceso al Registro los títulos que reúnan los requisitos establecidos en las leyes: antes de resolver sobre su ingreso en el Registro, y a este sólo efecto, el Registrador examina la validez externa e interna del título presentado.

En el caso, la calificación de la escritura presentada se argumenta sobre la base de la aplicación de la Ley 10/1998, de Uniones Estables de Pareja del Parlamento de Cataluña, a la venta de un inmueble ubicado en la Ciudad de Barcelona, pero éste no es el único punto de vista ni creemos que el más importante desde el que pueda abordarse el problema planteado. Si partimos de la idea, plasmada en el Auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, de 2 junio 1999, alegado por el demandante en apoyo de su tesis, de que la regulación establecida en el Art. 1320 C. Civil y el Art. 9 del C. de Familia de Cataluña, para las uniones matrimoniales, y los Arts. 11 y 28 de la Ley 10/1998, de Uniones Estables de Pareja, para las convivencias «more uxorio», más después de la aprobación de la Ley 13/2005, de 1 julio, por la que se modifica el C. Civil en materia de derecho a contraer matrimonio, debe considerarse unitaria, global y no discriminatoria, y orientada a «la protección de la vivienda que es sede de una familia o de una pareja a ella asimilada», y de que ni del título presentado a calificación ni del propio Registro resultaba ningún punto de conexión con la Ley 10/1998, del Parlamento de Cataluña, pues se trataba de una persona, la vendedora, viuda, con supuesta vecindad civil común, puesto que no declara la catalana, y reside en Madrid, y una compradora, mercantil domiciliada en esta última, la única perspectiva a adoptar sería la puramente registral, de interpretación del Art. 18 L. Hipotecaria y Art. 91-1 del Reglamento Hipotecario y su aplicación al supuesto planteado. No olvidemos, retomando la idea de inicio, que el principio de legalidad, al que está sometido el Registrador en su calificación, no soporta el que puedan acceder al Registro actos dudosos, con las graves consecuencias que para la seguridad del tráfico y los derechos conllevaría. Y en la duda de la aplicabilidad o no al supuesto de hecho de la normativa catalana de las uniones estables de pareja, se impone una actuación cautelar del Registrador a fin de prevenir el eventual fraude a los derechos del conviviente carentes de reflejo tabular, pues no cabe duda de que el inmueble que se pretende enajenar es susceptible de servir de sede a una unión convivencial de pareja, y menos cuando aquella duda pueda desvanecerse con una simple manifestación de la disponente que pretende tenga acceso al Registro una nueva situación jurídica inmobiliaria. En definitiva, el problema tiene un primordial carácter registral (Art. 18 L. Hipotecaria y Art. 91-1 R.H.) y de conflicto de leyes (Art. 16 C. Civil), materias reservadas por el Art. 149.1.8.º de la Constitución a la competencia exclusiva del Estado, por lo que la competencia de la Dirección General de los Registros y del Notariado para conocer del recurso gubernativo no es cuestionable.

Por lo expuesto, debe desestimarse la demanda en cuanto a la falta de competencia de la D.G.R.N. y estimarse respecto a la exigencia de la manifestación exigida por el Registrador de la Propiedad recurrente».

Esta doctrina, que según se desprende de sus propios fundamentos, resulta aplicable tanto a las uniones matrimoniales como a las convivenciales «more uxorio» (vid. artículo 234-3 de la Ley 25/2010 de Cataluña), ya fue recogida por este Centro Directivo en su reciente Resolución de 21 de mayo de 2013, y debe llevar, al igual que en aquella ocasión, a la desestimación del recurso, máxime cuando actualmente la previsión legal vigente en Cataluña ha reforzado las garantías de los miembros de la unidad familiar en esta materia, de forma que la exigencia de manifestación sobre el carácter no familiar de la vivienda transmitida se extiende incluso al caso de que el titular sea de estado civil divorciado y con una situación convivencial de pareja estable con otra persona, como se ha señalado, situación convivencial que sólo trasciende en la escritura en caso de que así lo solicite el interesado, según se desprende del párrafo segundo del artículo 159 del Reglamento Notarial, conforme al cual «también podrá hacerse constar a instancia de los interesados su situación de unión o separación de hecho», de lo que se deduce que ninguna presunción contraria a su existencia puede alegarse en caso de omisión expresa a la misma en el título.

5. Por cuanto antecede, debe concluirse en el presente caso que, constando en el Registro que el vendedor es casado y sometido al Derecho civil especial catalán, y no acreditándose de forma fehaciente la manifestación del citado vendedor en la escritura calificada en el sentido de ser divorciado y sometido al Derecho civil foral aragonés, es necesaria la manifestación sobre la falta de carácter de vivienda habitual familiar de la finca transmitida (cfr. artículos 231-9.1.º y 234.2 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, por la que se aprueba el libro segundo del Código Civil de Cataluña, 190 del Código del Derecho Foral de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, y 1320 del Código Civil), todo ello sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse de una manifestación errónea o falsa sobre tales circunstancias.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado confirmar la nota de calificación recurrida y desestimar el recurso interpuesto, 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, 30 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 26 -

13561 *Resolución de 2 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 4 a inscribir una escritura de segregación, compraventa y agregación de fincas urbanas. (BOE núm. 307, de 24-12-2013).*

En el recurso interpuesto por el Notario de Sant Antoni de Portmany, don Germán María de León Pina, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Eivissa número 4, don Álvaro Esteban Gómez, a inscribir una escritura de segregación, compraventa y agregación de fincas urbanas.

Hechos

I

En escritura autorizada por el Notario de Sant Antoni de Portmany, don Germán María de León Pina, el 27 de junio de 2013, se expone:

A) Que don D. A. C. es propietario de la siguiente finca:

Edificio de planta baja destinada a local comercial, aseos y cocina, que tiene su acceso..., que tiene una superficie total construida de doscientos ochenta y dos metros cuadrados. Linda por sus cuatro puntos cardinales con los mismos lindes que el solar donde se halla emplazado, que es el siguiente: Solar de doscientos ochenta y dos metros cuadrados de superficie, procedente de la finca..., sita en la parroquia y término de Sant Antoni de Portmany. Linda: Norte, con...; Sur...; Este..., y Oeste... Es la finca registral número 4.006.

B) Que don A. A. T. es propietario de la siguiente finca:

Edificio..., de planta baja y planta primera, que tiene una superficie total construida de quinientos treinta y nueve metros cuadrados. La planta baja está destinada a local comercial y almacenes, con una superficie construida de trescientos cuarenta metros cuadrados, de los cuales, cuarenta y ocho metros cuadrados corresponden al local comercial y el resto, es decir, doscientos noventa y dos metros cuadrados a almacenes. Y la planta primera está destinada a vivienda, distribuida en salón, comedor, tres habitaciones, cocina y dos baños, y tiene una superficie construida de ciento cincuenta y dos metros cuadrados, y cuarenta y siete metros cuadrados de elementos comunes. Linda por sus cuatro puntos cardinales con los mismos lindes que el solar donde se halla emplazado, que es el siguiente: Solar procedente de una porción de tierra procedente..., sita en la parroquia y término de Sant Antoni de Portmany, de trescientos cuarenta metros cuadrados. Linda: Norte...; Sur, con finca...; Este, en parte con finca...; y Oeste... Es la finca registral número 2.190.

«C) Que en la realidad extra registral forma parte también de la finca descrita en el apartado B) una porción edificada incluida en la finca descrita en el apartado A), que es un pequeño local sin uso específico, cuya superficie construida es de once metros cuadrados, y que por error en la declaración de obra nueva se incluyó en la finca registral 4006 cuando en realidad tendría que haberse incluido en la descripción de la finca registral 2190.

D) Que, para corregir el error anterior y lograr la coincidencia entre Registro y realidad, de la finca descrita en el expositivo A) de la presente, don D. A. C. segrega la que a continuación se describe, para su posterior transmisión y agregación a la finca descrita en el expositivo B) de la presente: Local sin uso específico que tiene una superficie construida de once metros cuadrados. Linda: Norte y Este, con edificio de don A. A. T.; Sur, con resto del edificio del cual se segrega la presente; y Oeste, con finca...».

En la misma escritura se estipula que don D. A. C. vende y transmite a don A. A. T. el local segregado antes descrito, y el comprador, «como propietario de la finca descrita en el expositivo B) de la presente, y el local segregado descrito en el expositivo C) también de la presente, por ser colindantes entre sí, agrega la segunda finca citada a la primera, para que se inscriban en el Registro de la Propiedad bajo un solo número, con la descripción siguiente: Edificio... de Sant Antoni de Portmany, de planta baja y planta primera, que tiene una superficie total construida de quinientos cincuenta metros cuadrados. La planta baja está destinada a local comercial y almacenes, con una superficie construida de trescientos cincuenta y un metros cuadrados, de los cuales, cincuenta y nueve metros cuadrados corresponden al local comercial y el resto, es decir, doscientos noventa y dos metros cuadrados a almacenes. Y la planta primera está destinada a vivienda, distribuida en salón, comedor, tres habitaciones, cocina y dos baños, y tiene una superficie construida de ciento cincuenta y dos metros cuadrados, y cuarenta y siete metros cuadrados de elementos comunes. Linda por sus cuatro puntos cardinales con los mismos lindes que el solar donde se halla emplazado, que es el siguiente: Solar procedente de una porción de tierra procedente de la finca titulada "Can Mañá", sita en la parroquia y término de Sant Antoni de Portmany, de trescientos cincuenta y un metros

cuadrados. Linda: Norte...; Sur, con finca que tiene su acceso...; Este, en parte con finca...; y Oeste, en parte...».

II

Presentada la escritura en el Registro de la Propiedad de Eivissa número 4 (el mismo día de su autorización telemáticamente y el 31 de julio mediante copia en papel), fue objeto de calificación negativa emitida por el registrador de la Propiedad, don Álvaro Esteban Gómez, que a continuación se transcribe respecto del único defecto impugnado: «Registro de la Propiedad de Eivissa 4 n.º Entrada: 1159 n.º Protocolo: 782/2013 Presentante: ... Autorizante: Don Germán María de León Pina Documento: Escritura de segregación, venta y agregación otorgada por D. A. C. y A. A. T. ante el Notario de Sant Antoni De Portmany, don Germán María León Pina el 27/06/2013 n.º 782/2013 de protocolo, que ha motivado el asiento número 182 del Diario 95. Tras la correspondiente calificación, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 19 bis y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, tras su reforma, Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, y de conformidad con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, se le comunica que la inscripción de dicho título ha sido suspendida, con defectos subsanables, por los siguientes hechos y fundamentos de derecho: 1.º Porque es necesario, para inscribir en el Registro de la Propiedad las operaciones practicadas en la escritura calificada que, con carácter previo, se agrupen las dos fincas registrales 4006 y 2190 de San Antonio Abad y se proceda a su división horizontal ya que el art. 334 ap. 3 Cci establece: "Son bienes inmuebles: Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto", y, el art. 44 ap. 5 RH declara: "Se inscribirán bajo un solo número, si los interesados lo solicitaren, considerándose como una sola finca con arreglo al artículo 8.º de la Ley y para los efectos que el mismo expresa, siempre que pertenezca a un solo dueño o a varios pro indiviso: Todo edificio o albergue situado fuera de poblado con todas sus dependencias y anejos, como corrales, tinados o cobertizos, paneras, palomares, etc.", de manera que, y, en consecuencia, por imperativo del principio de tracto sucesivo objetivo, debe realizarse la agrupación de ambas edificaciones como se ha declarado y, a la vista de la legislación expuesta, así como, que, también es preciso constituir la propiedad horizontal de la edificación resultante, ya que, e). art. 2 ap. b LPH dispone: "Esta Ley será de aplicación: A las comunidades que reúnan los requisitos establecidos en el art. 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de la propiedad horizontal", todo ello con arreglo a los arts. 334, 396 Cci, 44 ap. 5 RH y 2 ap. b) LPH. 2.º ... Contra esta calificación, (...). Eivissa, a diecinueve de agosto del año dos mil trece. El registrador Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Álvaro Esteban Gómez registrador/a de Registro Propiedad de Ibiza (Eivissa) 4 a día veinte de agosto del año dos mil trece C.S.V.: 2070372263575271».

III

El 20 de septiembre de 2013 el notario autorizante, don Germán María de León Pina, interpuso recurso contra la calificación, mediante escrito en el que alega «Que según consta en el propio documento público, la porción de finca que se segrega y agrega a la colindante, en la realidad extra registral ya formaba parte de la finca a la que se une, y que por error se incluyó en la declaración de obra nueva de la construcción ubicada sobre la parcela colindante, provocando así una inexactitud registral que se pretende corregir». Y añade los siguientes fundamentos de Derecho: «1. Que las dos fincas no componen una comunidad, al carecer de elementos comunes, a excepción en su caso de las paredes divisorias si fuesen medianeras, por lo que no reúnen los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil; si no se otorgó el título constitutivo de la propiedad horizontal, es porque de hecho no hay propiedad horizontal, luego no existiendo de facto no es necesario constituirla de iure. 2. Si entre edificaciones colindantes no hay propiedad horizontal de hecho, el agruparlas y configurarlas en régimen de división horizontal es potestativo, no forzoso, de ahí que el ap. 5 del art. 44 del RH, contenga la aposición siguiente: "si los interesados lo solicitaren". En este caso los interesados no lo solicitan, porque no quieren, ya que la agrupación de dichas fincas para su posterior división horizontal, además de ser una operación antieconómica por su coste fiscal, daría lugar a una entelequia jurídica contra natura al ser dos propiedades absolutamente independientes que como mucho está sujetas a las limitaciones derivadas de las relaciones de vecindad, siendo un exceso aplicarles el régimen de restricciones de la Ley de Propiedad Horizontal. Valga el símil, es como meter con calzador un zapato de un número inferior al que el pie necesita. 3. No se entiende que el señor registrador considere que estemos ante un "inmueble por incorporación", dado que la porción de finca segregada no reviste la naturaleza de un inmueble "per accidens", sino "per se". No es un inmueble por unión a otro, sino que intrínsecamente ha de considerarse bien inmueble. 4. Es doctrina pacífica la posibilidad de segregar un local de un edificio para agruparlo a otro de un edificio colindante, sin que haya que constituir ambas edificaciones en un solo régimen de propiedad horizontal previa agrupación, como también lo es la admisión de la propiedad yuxtapuesta, las casas empotradas o a caballo, cuyas relaciones jurídicas entre los propietarios se solucionan a través de la medianería horizontal, no siéndoles aplicables salvo que los dueños se sujeten voluntariamente, la Ley de Propiedad Horizontal».

IV

El Registrador de la Propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito de 4 de octubre de 2013.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 2, apartados b) y c), y 24 de la Ley de Propiedad Horizontal; 333, 334, 348, 396 y 401 del Código Civil; 8 de la Ley Hipotecaria; 44.5.º del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 26 de junio de 1987, 3 de abril de 1989, 20 de julio y 23 de octubre de 1998 y 15 de diciembre de 2004.

1. Mediante la escritura objeto de la calificación impugnada se formalizan los siguientes actos: a) El propietario de un edificio de planta baja, destinado a local comercial, aseos y cocina –en 282 m²– segrega una porción de once metros cuadrados que, según se expresa en dicha escritura es un pequeño local sin uso específico y que, por error en la declaración de obra nueva, se incluyó en aquella finca registral cuando en realidad se tendría que haber incluido en la descripción de la finca colindante; b) La finca formada por segregación se vende al propietario del edificio colindante, integrado por la planta baja, destinada a local comercial –de 48 m²- y almacenes –de 292 m²–, además de la planta primera, destinada a vivienda –de 152 m²–; y c) El único propietario de este último edificio agrega el local comprado al local comercial colindante, que pasa a tener 59 m².

El Registrador de la Propiedad suspende la inscripción solicitada porque considera necesaria la previa agrupación de las dos fincas registrales integradas por los edificios colindantes y la constitución del régimen de propiedad horizontal.

2. Como ha puesto de relieve esta Dirección General reiteradamente (vid. las Resoluciones citadas en el apartado «Vistos» de la presente), la multiplicidad de situaciones fácticas posible en esta materia determina que no se impongan construcciones jurídicas específicas, sino, al contrario, que se reconozca a los particulares la facultad de elección del instrumento jurídico que, entre los varios que proporciona el ordenamiento, resulte más adecuado al caso concreto según sus características peculiares y los fines o intereses perseguidos, siempre que esta libertad de configuración se mueva dentro del respeto a las exigencias estructurales del sistema y a los límites derivados de la transcendencia «erga omnes» del estatuto jurídico de los bienes. Por ello, la definición de los objetos de derechos dominicales debe guardar paralelismo con la aptitud para el aprovechamiento independiente así como con la exigencia social de no disminuir injustificadamente las potencialidades económicas o de goce de los bienes; y la articulación jurídica elegida no puede desconocer las características físicas de la situación contemplada, de modo que no cabe considerar como fincas absolutamente independientes las que física y económicamente sean partes inseparables de un único edificio o conjunto respecto del cual pueda predicarse la individualidad fáctica, ni eludir así las normas del régimen legal de propiedad horizontal cuando hayan de ser aplicables –cfr. los artículos 2, apartados b) y c), y 24 de la Ley de Propiedad Horizontal, en relación con el artículo 396 del Código Civil–.

3. En el presente supuesto no resulta que la porción segregada carezca de autonomía físico-económica necesaria respecto de la finca matriz para agregarla al edificio colindante, ni consta que ambos edificios sean en realidad partes de un único edificio originario, cuya división debería, en tal caso, haberse realizado con sujeción al régimen de propiedad horizontal (cfr. artículos 396 y 401 del Código Civil), de modo que se conjugase una comunidad sobre el suelo y los restantes elementos, pertenencias y servicios comunes, con el derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las partes que se determinasen. Además, puesto que registralmente aparecen configurados como fincas independientes, habrá de partirse para la resolución de este recurso del presupuesto de la independencia de cada casa, para concluir que ambos edificios presentan unas características tales que posibilitan su aprovechamiento separado y su subsistencia independiente, con autonomía física y económica, de modo que se satisfacen las exigencias apuntadas.

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 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 diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 27 -

13562 Resolución de 2 de diciembre de 2013, 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 Ocaña, por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida. (BOE núm. 307, de 24-12-2013).

En el recurso interpuesto por don J. B. B. contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Ocaña, don Carlos Medina Font, por la que se deniega la inscripción de un exceso de cabida.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la Notaría de Villarrubia de Santiago, doña Carmen Carolina Crespo Álvarez, el día 4 de junio de 2013, con el número de protocolo 517, don J. B. B. y doña M. E. V., procedieron a la declaración de obra nueva sobre una finca que tiene la siguiente descripción «Solar, que antes fue una cueva, en la calle (...) Tiene una superficie según el Catastro que es su medida real, según me aseguran, de ciento treinta y seis metros cuadrados de suelo y no como por error figura en el título de 127,44 metros cuadrados. Linda: Derecha, entrando M. A. O. L., antes M. O.; izquierda, S. L. P., antes R. O.; fondo, calle (...) a la que tiene puerta de acceso señalada con el número 4 y hoy también S. L. P.»

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Ocaña, fue objeto de una primera nota de calificación: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguiente del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por I. L., el 05/07/2013, asiento número 1028, Libro Diario 122 y número de entrada 1948 que corresponde a La Escritura de Declaración de Obra Nueva, del Notario de Villarrubia de Santiago, doña Carmen Carolina Crespo Álvarez, n.º de protocolo 517/2.013, de fecha cuatro de Junio de dos mil trece, a resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguiente hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: Falta el certificado de eficiencia energética según Real Decreto 235/213 Fundamentos: Por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado. En caso de disconformidad (...) Ocaña, a 09 de julio de dos mil trece El registrador (firma ilegible y sello del Registro)».

III

Con fecha 24 de julio de 2013, el mismo documento es objeto de una segunda nota de calificación: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguiente del Reglamento Hipotecario: El registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por I. L., el 17/07/2013, asiento número 1028 del Libro Diario 122 y número de entrada 1948, y que corresponde a la escritura de Obra Nueva, del Notario de Villarrubia de Santiago, doña Carmen Carolina Crespo Álvarez, n.º de protocolo 517/2.013, de fecha cuatro de Junio de dos mil trece, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: Suspendida por constar en el Registro el solar con una superficie de 65 metros cuadrados y no coincidiendo así la descripción inscrita con la que ahora se pretende inscribir. Fundamentos: Por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado. En caso de disconformidad (...) Ocaña, a 24 de julio de dos mil trece El registrador (firma ilegible y sello del Registro)».

IV

Contra las anteriores notas de calificación, don J. B. B. interpone recurso, en virtud de escrito de fecha 20 de agosto de 2013, en base a los siguientes argumentos: «Se recurre la doble calificación negativa sobre la escritura protocolo 517/13 de la notaría de Carmen Carolina Crespo Álvarez, según las cartas de defectos cd372 de fecha 9 de julio de 2013 y la carta de defectos cd399 de fecha 24 de julio de 2013 (...) Se califica el mismo documento dos veces de forma diferente dentro de un mes, algo que en la Resolución de 31 de enero de 2007 (...) dice que no se puede hacer la Dirección General de los Registros y del Notariado. Además en el título traslativo anterior, escritura de compraventa de fecha 21/01/1992, protocolo 35/1992 de la Notaría de Aurora Ruiz Alonso, ya se indicaba la diferencia de metros».

V

El registrador emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 258.5 de la Ley Hipotecaria; 10 y 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 127 y 298 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2010, 21 de noviembre de 2012 y 15 de febrero de 2013.

1. Se debate en este recurso la inscripción de un exceso de cabida.

Consta inscrita la finca en el Registro de la Propiedad con una superficie de sesenta y cinco metros cuadrados y se pretende su inscripción con una superficie de ciento treinta y seis metros cuadrados, acreditando dicho exceso de cabida mediante certificación catastral descriptiva y gráfica en la que se hace constar que efectivamente tiene dicha superficie. También se aporta certificación expedida por la secretaria del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza al objeto de justificar la legalidad de la obra nueva que se declara, en la que también se expresa que la superficie es de ciento treinta y seis metros cuadrados. En la segunda nota de calificación, que rectifica la primera, el registrador alega como defecto «suspendida por constar en el Registro el solar con una superficie de 65 metros cuadrados y no coincidiendo así la descripción inscrita con

la que ahora se pretende inscribir».

2. Como ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General (cfr. Resolución 15 de febrero de 2013), el artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria determina que: «La calificación del registrador, en orden a la práctica de la inscripción del derecho, acto o hecho jurídico, y del contenido de los asientos registrales, deberá ser global y unitaria». Al respecto y como tiene declarado este Centro Directivo, el registrador de la Propiedad debe extremar su celo para evitar que una sucesión de calificaciones relativas al mismo documento y a la misma presentación, genere una inseguridad jurídica en el rogante de su ministerio incompatible con la finalidad y eficacia del Registro de la Propiedad.

Ahora bien, también tiene declarado este Centro Directivo que la exigencias formales sobre la calificación ceden ante el superior principio de legalidad que proscribiera el acceso al Registro de los documentos que no reúnan los requisitos prescritos por el ordenamiento por lo que la sucesión de calificaciones relativas al mismo documento y a la misma presentación no afectan a su validez sin perjuicio de las responsabilidades que pueda asumir el registrador de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento Hipotecario.

3. Por lo que se refiere al defecto alegado por el registrador en su nota de calificación, debe partirse de los siguientes criterios resultantes de reiterada doctrina de esta Dirección General:

a) la registración de un exceso de cabida «stricto sensu» sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originariamente registrados;

b) que fuera de esta hipótesis, hay que evitar que con motivo de una pretensión de inscripción de exceso de cabida se incorporen trozos de superficie no incluidos en el contorno de la finca inscrita, por no tratarse de una mera rectificación de error en la superficie inicial, pues en tales excesos no suficientemente acreditados, lo procedente es inmatricular la porción correspondiente y agregarla o agruparla a la finca inscrita, todo ello para evitar que se eluda el procedimiento de inmatriculación o que se produzcan dobles inmatriculaciones por falta de identidad de la superficie a que se refiere el exceso de cabida con la finca inscrita;

c) para la registración de exceso de cabida es preciso que no existan dudas sobre la identidad de la finca (cfr. artículo 298, inciso último, del Reglamento Hipotecario).

4. La Ley 13/1996, de 30 de diciembre, introdujo relevantes modificaciones en el régimen de inscripción de los excesos de cabida, fijando la regla de que la rectificación de la cabida de una finca registral podrá realizarse con base en una certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca siempre que, entre la descripción de la finca en esta certificación y la que conste en el Registro, pueda deducirse la identidad de la finca y, en caso contrario, existiendo dudas sobre la identidad de la finca, el registrador deberá suspender la inscripción (cfr. artículo 53.8 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre).

La reforma del Reglamento Hipotecario llevada a cabo por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, tuvo, entre otras finalidades, la de adaptar este Reglamento a las modificaciones introducidas por la Ley 13/1996 en materia de excesos de cabida, estableciendo que podrán inmatricularse los excesos de cabida de las fincas ya inscritas, que resulten de títulos públicos de adquisición, siempre que se acredite la previa adquisición de la finca por el transmitente con la mayor cabida resultante, se exprese la referencia catastral y se incorpore o acompañe certificación catastral, descriptiva y gráfica, que permita la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida, y de la que resulte que la finca se encuentra catastrada a favor del titular inscrito o del adquirente.

Se atribuye, pues, al registrador un control de la correspondencia entre la finca preexistente y la que se describe con la mayor cabida, ya que no ha de tener dudas fundadas acerca de tal identidad (cfr. artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario).

5. Ahora bien, ese juicio de identidad por parte del registrador, como ha indicado esta Dirección General, no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados. El propio Reglamento Hipotecario ofrece ejemplos de supuestos en que la duda está fundada, tales como aparecer inscrito con anterioridad otro exceso sobre la propia finca o haberse expresado anteriormente con exactitud la superficie de ésta al formarla por segregación, división o agrupación.

6. En el presente supuesto la nota de calificación se limita a manifestar que la inscripción solicitada ha sido «suspendida por constar en el Registro el solar con una superficie de 65 metros cuadrados y no coincidiendo así la descripción inscrita con la que ahora se pretende inscribir», pero sin que desvirtúe el contenido de la certificación catastral descriptiva y gráfica aportada por el recurrente, ni se motiven suficiente y objetivamente las dudas que le hayan podido surgir.

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, 2 de diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 28 -

13563 *Resolución de 3 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra diversas notas de calificación extendidas por el registrador de la propiedad accidental de Corralejo, por las que se deniegan sucesivamente la interposición de un recurso de reposición y la práctica de asientos de presentación en relación con múltiple documentos presentados. (BOE núm. 307, de 24-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don J. L. A. C., en nombre y representación de «Aboki Collins José Luis, S.A.D.», contra diversas notas de calificación extendidas por el Registrador de la Propiedad accidental de Corralejo, don Javier Regúlez Luzardo, por las que se deniegan sucesivamente la interposición de un recurso de reposición y la práctica de asientos de presentación en relación con múltiple documentos presentados.

Hechos

I

Mediante escrito de fecha 27 de julio de 2013 remitido vía Ayuntamiento de Tuineje, recibido en esta Dirección General el día 12 de agosto de 2013, don J. L. A. C., en nombre y representación de «Aboki Collins José Luis, S.A.D.», interpuso recurso «a los efectos del art. 1, 253, 383 y 231 LH (sic)», adjuntándose distintos documentos, dirigidos a distintas instituciones, y dos notas simples registrales del Registro de la Propiedad de Corralejo, una de ellas negativa y otra referente a una finca de la que don J. L. A. C. no es propietario, así como copia de un escrito que causó la entrada 37 en el Registro de la Propiedad de Corralejo.

Con fecha 17 de septiembre de 2013, se remitió, por esta Dirección General, la documentación citada al Registro de la Propiedad de Corralejo, solicitando del registrador el oportuno informe, teniendo entrada en el Registro de Corralejo el día 23 de septiembre de 2013.

II

El Registrador de la Propiedad accidental de Corralejo, don Javier Regúlez Luzardo, con fecha 27 de septiembre de 2013, emitió su informe en el que expone que a pesar de que la documentación remitida se encabeza con las palabras «recurso gubernativo», estudiada ésta, no llega a concluir sobre que versa el recurso.

Y remitió relación pormenorizada de toda la documentación presentada en el Registro por el recurrente, junto con copia de la misma.

III

De la documentación remitida resulta:

Que estando al frente del Registro, como registrador accidental, don Javier Regúlez Luzardo, don J. L. A. C. presenta el día 13 de julio de 2013, con número de entrada 42/2013, un escrito que encabeza como «presentación ante la Dirección General de los Registros y Notariados (...) Recurso» y en el que, después de distintas manifestaciones que no son al caso, dice: «Acuerdo (...) según manifiesta la registradora que las anotaciones o calificaciones no son recurribles en reposición, siendo este recurso gubernativo el conducto de imperativo legal ofrecido por la titular que firma y sella». Junto con el escrito, aporta diversos documentos dirigidos a distintas instituciones.

La manifestación de la registradora a que se refiere es consecuencia de otro escrito presentado por el recurrente, con fecha 29 de junio de 2013, compuesto por varios documentos sin relación directa con el Registro, que es objeto de la siguiente calificación: «Registro de la Propiedad de Corralejo Término municipal de La Oliva Hechos Con fecha 29 de junio de 2013, número de entrada 37/2013, don J. L. A. C. interpone recurso de reposición en el Registro de la propiedad de Corralejo sin aludir a calificación jurídica alguna, ni resultar de la documentación que presenta relación alguna con este Registro de la Propiedad. Fundamentos de Derecho Artículo 324 de la Ley Hipotecaria Las calificaciones negativas del Registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes, o ser impugnadas directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de esta Ley. Acuerdo: En su virtud se acuerda no dar curso al precedente recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria toda vez que no se recurre ninguna calificación, ni las calificaciones registrales son recurribles en reposición. No obstante lo anterior, el interesado podrá recurrir esta decisión potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos 325 y ss. de la LH, o ser

impugnada directamente antes los Juzgados de la capital de provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el art. 328 LH. El recurso (...) Corralejo, municipio de La Oliva, a uno de julio de 2013.–La Registradora (firma ilegible) María Isabel Cabra Rojo».

El mismo día 13 de julio de 2013, con número de entrada 43/2013, el recurrente aporta otro escrito de «borrador del recurso». Ambos escritos, números de entrada 42/2013 y 43/2013, son objeto de sendas notas de calificación, de fecha 15 de julio de 2013, ambas idénticas y con el siguiente contenido: «Registro de la Propiedad de Corralejo Término municipal de La Oliva Hechos Con fecha 13 de julio de 2013, número de entrada (...) /2013, don J. L. A. C. interpone recurso gubernativo en el Registro de la propiedad de Corralejo sin aludir a calificación jurídica alguna, ni resultar de la documentación que presenta relación alguna con este Registro de la Propiedad. Fundamentos de Derecho Artículo 324 de la Ley Hipotecaria Las calificaciones negativas del Registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes, o ser impugnadas directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de esta Ley. Acuerdo: En su virtud, se acuerda no dar curso al recurso gubernativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 y siguientes de la ley Hipotecaria toda vez que no se recurre ninguna calificación, ni las calificaciones registrales son recurribles en reposición. No obstante lo anterior, el interesado podrá recurrir esta decisión potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos 325 y ss. de la LH, o ser impugnada directamente antes los Juzgados de la capital de provincia a la que pertenezca el lugar en que este situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 LH El recurso (...) Corralejo, municipio de La Oliva a quince de julio de dos mil trece.–El Registrador Accidental (firma ilegible) Fdo.: Javier Regúlez Luzardo».

Dichas calificaciones fueron recibidas por el interesado el día 24 de julio de 2013.

En su informe incluye el registrador distinta documentación sucesivamente presentada ante el Registro:

El día 24 de julio de 2013, con número de entrada 47/2013, se presenta un escrito de solicitud de certificación sobre un plano con referencia a un talón nominativo junto con más documentos, todos ellos privados, que versan sobre diversos temas, ninguno de ellos con transcendencia registral. Posteriormente, los días 30 de julio, con número de entrada 50/2013, 20, con número de entrada 53/2013, y 27 de agosto, con número de entrada 55/2013, 12, con número de entrada 58/2013, 14, con número de entrada 60/2013, y 21 de septiembre de 2013, con número de entrada 62/2013, se presentaron sendos escritos que, de la misma manera que los anteriores, versan sobre diversos temas, ninguno de ellos con transcendencia registral.

Todos estos escritos, con la salvedad del que causo el número de entrada 55/2013, que únicamente solicitaba la redacción de una solicitud de cita con el registrador, fueron objeto de sucesivas calificaciones de fechas 29 y 31 de julio, 21 de agosto y 13, 16 y 23 de septiembre de 2013, denegando su presentación en el Libro Diario por tratarse de un documento no susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 327 de la Ley Hipotecaria, 71 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de febrero de 1995, 29 de marzo y 4 de noviembre de 1999, 1 de octubre, 18 de noviembre y 4 y 9 de diciembre de 2003, 6 de octubre y 16 de noviembre de 2005, 18 de enero y 7 de julio (1.ª) de 2006, 5 de marzo de 2007, 8 de noviembre de 2010, 16 de julio de 2012 y 9 de septiembre de 2013, entre otras.

1. Al objeto de determinar cuál de las calificaciones emitidas es la objeto de recurso, hay que concluir que, dada la fecha de interposición del mismo, éste no puede referirse sino a las calificaciones recaídas respecto a los documentos presentados el día 13 de julio de 2013, números de entrada 42/2013 y 43/2013, en las que el registrador decidió no dar curso al recurso cuya interposición se proponía, toda vez que no se recurría ninguna calificación previa.

2. Aun cuando ni la Ley ni el Reglamento Hipotecario han previsto de forma expresa la posibilidad de que el registrador rechace el recurso sin entrar a examinar el fondo de la cuestión planteada, tanto la exigencia de una determinada legitimación para interponerlo, como el establecimiento de plazos y requisitos formales para ello, han de llevar a la conclusión de que su presencia es lo primero que ha de comprobar. Y la propia revisabilidad de las decisiones de los registradores en cuanto rechacen las pretensiones de los interesados justifica la interposición de recurso ante esta Dirección General también frente a aquéllas que declaren la inadmisión del recurso.

3. En el caso de este expediente, no procede sino confirmar la decisión del registrador, toda vez que la propia inexistencia de un documento cuyo contenido pudiera ser objeto no ya de inscripción sino ni siquiera de presentación y en consecuencia la falta de emisión de nota de calificación alguna hacen de todo punto improcedente la admisión de un recurso que carecería de objeto.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar 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 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 diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 29 -

13565 *Resolución de 3 de diciembre de 2013, 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 Guadix, por la que se deniega la cancelación de cargas ordenada en un mandamiento judicial. (BOE núm. 307, de 24-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don J. B. S., en nombre y representación de la mercantil «Patrimonis Bersach, S.L.», contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Guadix, doña Pilar Martín Moya, por la que se deniega la cancelación de cargas ordenada en un mandamiento judicial.

Hechos

I

En procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 115/2008 Sección B1, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 46 de Barcelona a instancia de don J. B. S. contra la mercantil «Nogales del Mediterráneo, S.A.», se dictó por la secretaria judicial, doña M. C. B. L., decreto, de fecha 7 de noviembre de 2011, por el que se adjudicó la finca registral de Ferreira número 5.284, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guadix al rematante «Patrimonis Bersach, S.L.». Asimismo, mediante mandamiento de 16 de noviembre de 2011, se ordenó la cancelación de la anotación preventiva de embargo practicada sobre la finca así como de todas las inscripciones o anotaciones posteriores, incluso las que se hubieran verificado después de la certificación prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Guadix testimonio del referido decreto y el mandamiento indicado junto con otros testimonios de decretos y mandamientos adicionales y complementarios, se extendió la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Guadix Visto por la Registradora de la Propiedad de Guadix y su Distrito Hipotecario, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 1849/ 2013 e iniciado como consecuencia de la presentación bajo el Asiento 716 del Diario 167 de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 46 de Barcelona, el 22 de julio de 2013, acompañado de testimonio expedido el 18 de julio de 2013 del decreto dictado el 11 de julio de 2013, y de un testimonio de los mandamientos expedidos los días 16 de noviembre de 2011, 5 de noviembre de 2012, 9 de mayo de 2012 y 11 de enero de 2013, dimanante de autos de ejecución de títulos judiciales seguidos bajo el número 1115/2008, a instancia de J. B. S., contra Nogales del Mediterráneo, que se presentó el día treinta de julio del año dos mil trece. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes: Hechos: I. El documento objeto de la presente calificación, es el identificado anteriormente. II. En dicho documento se contienen las cláusulas que a continuación se reseñan y que han sido objeto de calificación desfavorable: En dicho documento se solicita la cancelación de la anotación preventiva de embargo (letra A) de la finca registral n.º 5.284 del término de Ferreira, que fue practicada el día 13 de noviembre de 2008, dimanante de autos de juicio cambiario n.º 665/2008, Sección A-1, del Juzgado de Primera Instancia n.º 46 de Barcelona, por haber sido dictado Decreto de adjudicación que pone fin a dicho procedimiento, así como las cargas posteriores; en concreto, según el Registro, la anotación preventiva (letra B) de fecha 19 de marzo de 2009, prorrogada el día 1 de abril de 2013 por la anotación (letra E); la anotación preventiva (letra C) de fecha 10 de agosto de 2010 y la anotación preventiva (letra D) de fecha 16 de noviembre de 2010, observándose: 1.º Que no ha sido objeto de inscripción el auto de adjudicación, que si bien este momento aparece presentado bajo el asiento n.º 715 del Diario 167 el día 30 de julio de 2013, fue suspendida su calificación al no constar debidamente acreditado el pago o en su caso la solicitud de exención, no sujeción en relación con el Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y retirado por el presentante, el día dos de agosto de dos mil trece. La anotación preventiva de embargo dictado en el procedimiento ahora ejecutado, aparece caducada desde el día 13 de noviembre de 2012, por tanto dado que la caducidad como reiteradamente ha declarado la DGRN opera de modo radical y automático una vez llegado su vencimiento, aún cuando no se haya producido la cancelación, lo que conlleva la pérdida de la prioridad de ésta y la mejora de rango de las cargas posteriores, lo que implica que no podrá desde el momento en que se produjo la caducidad procederse a cancelar las cargas posteriores en virtud del mandamiento dictado como consecuencia de la ejecución del embargo. En relación con este extremo cabe señalar, que con fecha 15 de diciembre de 2011

y bajo los asientos de Presentación del Diario de Operaciones de este Registro de la Propiedad, Asientos n.º 1.776 y 1.777 del Diario 164, se presentó testimonio del auto de adjudicación y mandamiento de cancelación dimanantes del procedimiento 1115/2008 del Juzgado de Primera instancia n.º 46 de Barcelona, que fueron calificados el día 5 de enero de 2012, suspendiendo su inscripción por: «... 1. No consta el C.I.F. de la entidad demandada y el N.I.F. del demandante. 2. No consta la firmeza del decreto. 3. No consta la situación arrendaticia de la finca, que podrá ser subsanado aportando instancia suscrita por el presentante de la entidad adjudicataria, con firma legitimada por Notario, haciendo constar la situación arrendaticia de la finca. (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y Notariado, de fechas 19 y 20 de noviembre de 1987). 4. Si bien en el tercero de los antecedentes de hecho consta que fue solicitada al Registro la oportuna certificación de dominio y cargas, no consta en este Registro de la Propiedad haberse solicitado y por tanto expedida tal certificación de dominio y cargas que previene el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil». «...Suspendida la cancelación.–1. Aunque en el mandamiento se ordena la cancelación de la carga objeto del procedimiento y de todas las inscripciones o anotaciones posteriores, incluso las que se hubieren verificado después de expedida la certificación prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y si bien en el tercero de los antecedentes de hecho consta que fue solicitada al Registro la oportuna certificación de dominio y cargas, no consta en este Registro de la Propiedad haberse solicitado y por tanto expedida tal certificación de dominio y cargas que previene el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo cual no se puede saber que cargas posteriores son anteriores a la expedición de tal certificación, que tendrían que cancelarse expresamente con número procedimiento, juzgado..., de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2. No consta en el mandamiento haberse efectuado las notificaciones pertinente, exigidas por los artículos 132 y 133 de la Ley Hipotecaria y 674 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 3. Falta inscribir testimonio del auto de adjudicación, que si bien se encuentra en esta oficina, se halla defectuoso...»; todo ello respectivamente y retirados por el presentante el día dos de Febrero de dos mil doce. Posteriormente se presentaron de nuevo el día 12 de junio de 2012, bajo los Asientos n.º 1.327 y 1.328 del Diario 165, siendo retirados el día 29 de junio de 2012 sin extenderse nueva calificación, a instancias del presentante; matizándose que en estos asientos se constataba que se acompañaba instancia sobre el estado arrendaticio del inmueble. El día 10 de diciembre de 2012, bajo el n.º 768 del Diario 166 se presentó mandamiento solicitando se expidiese certificación de cargas, el mismo fue calificado negativamente, porque se refería al procedimiento 115/2008, Sección B-1 del Juzgado de Primera Instancia n.º 46 de Barcelona, ya que sobre la finca no existía ninguna anotación dimanante de dicho procedimiento, recuérdese que la anotación dimanaba según los antecedentes Registrales del procedimiento cambiario n.º 665/2008 Sección A-1; posteriormente con fecha 31 de enero de 2013 se aportó una rectificación, pero se calificó desfavorablemente porque una vez identificada la anotación de embargo a la que se refería la certificación solicitada conforme a lo previsto en el Art. 656 LE.C. la misma se encontraba caducada desde el día 13 de noviembre de 2012, es decir, con fecha anterior a la solicitud de certificación, presentada ésta el día 10 de diciembre de 2012.–De todo lo expuesto resulta: - En cuanto al auto de adjudicación como ya se ha señalado y aún cuando está caducada la anotación de embargo, dado que la finca al día de hoy, sigue inscrita a favor del ejecutado, podrá procederse a su inscripción, una vez reintegrado por el presentante/Procurador, pues se encuentra retirado el día dos de agosto de dos mil trece, para complementarlo y subsanar los defectos en él observados. - Sin embargo no se podrá proceder a la cancelación de cargas posteriores, pues al haber caducado con anterioridad a la anotación de la que procede la ejecución, la misma ha perdido su prioridad y han mejorado de rango las posteriores, efecto que se produce «ipso iure», teniendo en cuenta además el hecho de que el auto de adjudicación sea anterior a la caducidad, pero no subsana dicho defecto ni permite acceder a la cancelación de las cargas posteriores, pues supondría dar eficacia indefinida a los asientos caducados; (Resoluciones DGR de 20/7/2012, 5/12/2011) además y aún cuando se presentaron tanto el auto de adjudicación como el mandamiento de cancelación con anterioridad, fueron calificados negativamente en el primer asiento, retirados después sin calificación y presentados de nuevo, ya caducada la anotación, por tanto tampoco se da el supuesto que según al DGRN podrá dar lugar a cancelarlas cargas posteriores, cual sería el caso en que el auto de adjudicación se hubiese inscrito con anterioridad a la caducidad, porque con la inscripción de la enajenación judicial subsiste registralmente la preferencia del proceso de ejecución entablado y sus consecuencias últimas sobre las cargas posteriores. (Resoluciones de 28/7/1999, 15/2/2007, 11/12/2008). Además en relación con este extremo, es cierto que según la STS de 12 de marzo de 2007, que indica que en caso de figurar dichas cargas posteriores en la certificación de cargas expedida por el Registrador en su día, como posteriores habrán de cancelarse, pero en este caso observé que no existe expedición de certificación de cargas, pues la finca se adjudicó por Decreto de 7/11/2011 y la petición de la certificación de cargas se decreta en cuanto a su petición el día 26/4/2012 y se presentó en el Registro el día 10 de diciembre de 2013 (sic), ya caducada la anotación. Por todo ello proceder denegar la cancelación de las cargas posteriores ordenada en el mandamiento presentado. A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes: Fundamentos de Derecho: I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el/la Registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los Art. 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 de su Reglamento para su ejecución. II. En relación a las concretas cláusulas o partes de las mismas reseñadas en el Hecho II) anterior, debe tenerse en consideración: Art. 1, 3, 38, 77, 82, 83, 86 y 100 Ley Hipotecaria, Art. 175 y 355.3 del Reglamento Hipotecario. Art. 674 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. III.–De conformidad con la regla contenida en el Art. 322 de la Ley Hipotecaria, el/la Registrador/a debe proceder a la notificación (...) En su virtud, acuerdo: suspender la inscripción del documento objeto de la presente calificación, en relación con las cláusulas o partes concretas de las mismas, expresamente consignadas en el Hecho II) de la presente nota de calificación, por la concurrencia de los defectos que igualmente se indican en el Fundamento de Derecho II) de la misma nota, sin que proceda la extensión de

anotación preventiva de suspensión, al no haberse solicitado. Quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación (...) Guadix, siete de agosto del año dos mil trece. La Registradora (firma).–Doña Pilar Martín Moya».

III

Con fecha 17 de septiembre de 2013, reportado al Registro el testimonio del decreto de adjudicación, se practicó su inscripción a favor de la entidad «Patrimonis Bersach, S.L.» a consecuencia de la ejecución que provocó la anotación preventiva de embargo letra A, si bien al mismo tiempo se canceló dicha anotación por haber incurrido en caducidad, no procediéndose por esta razón a la cancelación de las cargas posteriores ordenada en el mandamiento.

IV

La anterior nota de calificación, que fue notificada a la adjudicataria «Patrimonis Bersach, S.L.» el día 3 de septiembre de 2013, fue recurrida, en su nombre y representación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don J. B. S., mediante escrito que tuvo entrada en el Registro de Guadix el día 2 de octubre de 2013 por el que alegó: Que la registradora debió inscribir el decreto de adjudicación con efectos del 5 de enero de 2012, momento en el cual estaba vigente el embargo ahora cancelado por no ser óbice para ello la no expedición de cargas, según se desprende de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sin que dicho error registral obligue a la adjudicataria a pechar con las cargas posteriores; Que la no cancelación de las cargas posteriores dejaría en una clara indefensión al adjudicatario, el cual se adjudicó la finca sin que existiese carga preferente alguna; Que, cuando se celebró la subasta que dio lugar a la posterior adjudicación y cesión de remate, se hizo constar que el adjudicatario aceptaba quedar subrogado en las cargas anteriores a la del crédito del actor, pero nunca de las posteriores; Que, tanto la protección del referido adjudicatario como también el propio conocimiento de la ejecución por los beneficiados por las ulteriores anotaciones, determinan que las ulteriores anotaciones no deban subsistir por quien no actuó amparado, no sólo por la información que obraba en autos antes de procederse a la subasta, sino también por el contenido de lo que figuraba en el propio Registro de Guadix; y, Que la nota impugnada infringe un principio básico, que es el de que los asientos están bajo la salvaguardia de los tribunales, lo que determina que para la cancelación sea necesario, como regla general, el consentimiento del titular respectivo o la oportuna resolución judicial, la cual se ha producido en el presente caso.

V

La registradora emitió informe el día 10 de octubre de 2013, haciendo constar las inscripciones y cancelaciones practicadas y ratificándose en el contenido de su nota de calificación, 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, 30 de octubre de 1999, 20 de marzo de 2000, 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, 28 de octubre de 2010, 5 de diciembre de 2011, 19 de mayo y 20 de julio de 2012 y 24 de junio de 2013.

1. En el presente expediente, presentados en el Registro de la Propiedad decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas en procedimiento judicial de ejecución de títulos judiciales, la registradora inscribe el decreto de adjudicación a favor del cesionario del remate y cancela la anotación de embargo practicada por haber incurrido ésta en caducidad, denegando la cancelación de las cargas posteriores por haber perdido la prioridad la anotación de la que procede la ejecución y mejorado de rango las cargas posteriores cuya cancelación se pretende. El recurrente por su parte, sostiene que la registradora debió inscribir los títulos cuando la anotación aún estaba vigente, que la no cancelación de cargas posteriores deja en indefensión al adjudicatario al concurrir a una subasta sobre finca libre de esas cargas posteriores y que los asientos están bajo la salvaguardia de los tribunales, siendo éstos los que han ordenado la cancelación de las cargas.

2. La negativa de la registradora debe ser confirmada. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, 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 175.2.º 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 dicha caducidad 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 y 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.

3. No es el recurso contra la calificación negativa, conforme a lo establecido en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el medio para contender acerca de la razón por la cual se cancelaron previamente los asientos de presentación practicados en tiempo pretérito.

Del mismo modo debe recordarse que el principio del tracto sucesivo así como el constitucional de la tutela judicial efectiva exigen que la salvaguardia de los tribunales respecto de los asientos ya practicados se haga efectiva en procedimiento entablado contra el titular del derecho registral respecto del que se pretende la rectificación o cancelación, no siendo suficiente, como pretende el recurrente, que el mandamiento de cancelación, por el solo hecho de provenir de un tribunal de Justicia en procedimiento no seguido contra el titular registral, sea suficiente por sí mismo para llevar a efecto una cancelación no avalada suficientemente por otra norma o principio registral alguno.

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, 3 de diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 30 -

13566 *Resolución de 4 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad interina de Medina Sidonia a inscribir un auto dictado en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. (BOE núm. 307, de 24-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Marco Antonio O. C. contra la negativa de la registradora de la Propiedad interina de Medina Sidonia, doña María Jesús Vozmediano Torres, a inscribir un auto dictado en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido.

Hechos

I

Mediante auto, dictado el día 29 de octubre de 2012 por el magistrado-juez del Juzgado Mixto número 5 de Chiclana de la Frontera, expediente de dominio procedimiento número 1109/2010, se declaró justificada la propiedad en favor de don Marco Antonio y doña Minerva O. C. de una cuarentava parte indivisa de la finca registral número 9.102 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia.

II

Testimonio de dicho auto fue presentado el día 17 de enero de 2013, asiento de presentación 1982, del Diario 80, y fue calificado negativamente el día 29 de enero de 2013. El documento vuelve a ser presentado el día 19 de julio de 2013, asiento 879 del Diario 81. Se acompañaba al mismo fotocopia de una página del «Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz» número 55, de 23 de marzo de 2011, y fotocopia de edicto, de 10 de febrero de 2011, remitido por el Juzgado Mixto número 5 de Chiclana de la Frontera al Ayuntamiento de Medina Sidonia, para que procediese a su colocación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Vuelve a ser calificado negativamente el día 30 de julio de 2013 con arreglo a lo siguiente: «La registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento, ha resuelto no admitir su inscripción en los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad de Medina Sidonia a su cargo en base a los

siguientes: Antecedentes de hecho: I. S. A. M. presentó en el Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, provincia de Cádiz, mandamiento de Expediente de dominio autorizado por Don/doña D. M. R. el día 29-10-2012 en el procedimiento número 1109/2010. II. En virtud de dicha presentación se efectuó a las trece horas y cincuenta y nueve minutos del día diecinueve de julio de dos mil trece el asiento de presentación número 879/0 del Diario de Operaciones número 81 del mencionado Registro. III. El documento reseñado fue estudiado y calificado por este Registrador de la Propiedad que suscribe en orden a determinar si con arreglo a la legislación vigente era o no susceptible de acceder a los Libros del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, resultando que el mismo adolece de los defectos que se expresan a continuación. Fundamentos de Derecho. Vistos los artículos 18, 19, 19 bis de la Ley Hipotecaria, 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario y la precedente nota de calificación resulta que la inscripción del título presentado sigue sin poder practicarse por no haberse subsanado el defecto en ella apreciado, concretamente el artículo 202 de la Ley Hipotecaria en su último inciso, establece que los titulares del asiento contradictorio de menos de 30 años de antigüedad para tenerlos por renunciantes deben haber sido notificados tres veces, una de ellas, al menos personalmente, circunstancia que no consta en el expediente. La precedente nota de calificación fue notificada en forma reglamentaria al notario autorizante y al presentante del precedente documento sin que los defectos apreciados en la nota de calificación fueran subsanados durante el plazo de vigencia del asiento de presentación original. Cancelado éste por caducidad se presenta de nuevo el documento a inscripción y el mismo, tras la realización de una nueva calificación, ha merecido el mismo juicio desfavorable que en la anterior presentación por lo que este Registrador que suscribe no puede menos que ratificar íntegramente los términos contenidos en la misma. Los hechos y fundamentos de Derecho expresados determinan que el Registrador que suscribe haya resuelto suspender la inscripción solicitada por considerar que los defectos apreciados en esta nota de calificación tienen carácter subsanable. No se toma anotación preventiva de suspensión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria por no haber sido solicitada. Los interesados tendrán derecho a solicitar una nueva calificación en plazo de 15 días al Registrador que corresponda según el cuadro de sustituciones con arreglo a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. Contra esta nota de calificación (...) En Medina Sidonia, a 30-07-2013. Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora: Doña María Jesús Vozmediano Torres con firma electrónica reconocida».

III

Don Marco Antonio O. C. interpuso recurso mediante escrito que se presentó en el Registro de la Propiedad de Medina Sidonia el día 18 de septiembre de 2013. En dicho escrito solicitó la inscripción del auto «al no vulnerarse el artículo 202 de la LH indicado en la calificación negativa expedida por el Registro de la Propiedad de Medina-Sidonia, dado que el propio Auto, que ha resultado firme, expresamente indica haberse cumplido los requisitos exigidos en citado artículo en relación a las notificaciones que deben proceder a realizarse a los posibles propietarios».

IV

La Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, doña María Eugenia Aguiar Molina, emitió informe, con fecha 23 de septiembre de 2013, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 18 y 200 a 203 de la Ley Hipotecaria; 51, 54, 100, 272 y siguientes del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de julio de 1991, 19 de octubre de 1999, 9 de octubre de 2000, 2 de octubre de 2001, 13 de febrero de 2003, 3 de febrero de 2004, 18 de noviembre de 2005, 24 de febrero y 5 y 11 de agosto de 2006, 12 de julio de 2007, 11 de julio y 8 de septiembre de 2009, 8 de enero de 2010, 22 de enero de 2011 y 13 de noviembre de 2012.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

a) Se presenta testimonio de auto aprobatorio de expediente de dominio para la reanudación de tracto sucesivo interrumpido de una cuarentava parte indivisa de la finca registral número 9.102. Dicha participación indivisa aparece inscrita en cuanto a una mitad indivisa a favor de doña A. G. L. en pleno dominio, así como el usufructo de la restante mitad indivisa, y a favor de sus hijos don José Luis, don Juan, doña Juana, don Salvador, don Manuel, don Antonio, doña María Hortensia y don Carlos F. G. la nuda propiedad de dicha mitad indivisa, por octavas partes, todos ellos por título de herencia y con carácter privativo. En el auto se declara justificado el dominio de la participación indivisa a favor de don Marco Antonio y doña Minerva O. C.

b) Al narrarse en los hechos del auto aprobatorio del expediente la cadena de títulos que alegan los promotores del expediente se indica que los mismos adquirieron la citada participación indivisa de la indicada finca por herencia intestada de su padre, don F. O. S., aceptada en fecha 23 de febrero de 2010; que éste la había adquirido previamente de don R. C. C. en virtud de escritura pública de fecha 15 de mayo de 2007, y que en esta escritura pública «se hacía constar expresamente que D. R. C. C. había adquirido previamente la finca de sus anteriores propietarios, D. M. F. C. y D.^a A. G. L., ambos fallecidos en igual fecha de suscripción de la escritura de compraventa celebrada entre D. R. C. C. y el causante D. F. O. S.,

en virtud de contrato privado suscrito el día 19 de febrero de 1990 en Benalup Casas-Viejas».

c) En el hecho segundo del auto calificado, en cuanto a las notificaciones se determinaba lo siguiente: «(...) citándose por edictos a cuantas ignoradas personas pudieran resultar perjudicadas por las inscripciones pretendidas y a los titulares registrales y catastrales, mediante citación personal así como mediante edictos que mandaron fijar en el Tablón de Anuncios de este Juzgado, en el Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia en el Juzgado de Paz del mismo, además de publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia con los insertos precisos a fin de poder los interesados, dentro de los diez días siguientes a la citación o publicación, comparecer en este Juzgado y alegar lo que a su respectivos derechos estimasen conveniente».

d) Se aporta copia del edicto publicado en el «Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz» y de los publicados en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento y del Juzgado de Paz de Medina Sidonia y, en todos ellos, se comunica a las personas ignoradas a quienes pudiese perjudicar la inscripción solicitada la iniciación de expediente de dominio «para la inmatriculación» de una cuarentava parte indivisa de la finca registral número 9.102.

e) La registradora en una primera calificación señalaba que en el auto sólo se hacía referencia a doña A. G. L. como titular de la finca, no constando en el mismo que se hayan hecho las notificaciones pertinentes al resto de titulares registrales. Presentado de nuevo el documento, reitera la nota de calificación entendiéndolo que los titulares de los asientos contradictorios de menos de treinta años de antigüedad para tenerlos por renunciantes deben haber sido citados tres veces, una de ellas, al menos, personalmente, circunstancia que no consta en el expediente.

Por tanto, la única cuestión a decidir en este recurso es si posible inscribir el auto dictado en un expediente de dominio para la reanudación de tracto sucesivo interrumpido existiendo en el Registro una inscripción contradictoria de menos de treinta años de antigüedad y no resultando del auto que los titulares de dichas inscripciones hayan comparecido en el expediente ni que hayan sido citados tres veces, una de ellas, al menos, de forma personal.

2. Como cuestión de carácter previo se ha de determinar si el recurso se ha interpuesto dentro del plazo legal, habida cuenta que la notificación de la calificación registral se produjo por vía telemática el 31 de julio de 2013 y el escrito del recurso interpuesto se presentó directamente en el Registro el día 18 de septiembre de 2013, es decir, más de un mes después de la notificación por fax realizada al presentante. De acuerdo con lo establecido el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, la notificación de la calificación negativa se efectuará de conformidad con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo, a tal efecto, válida la notificación practicada por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y quedara constancia fehaciente. Pues bien, como ya ha señalado este Centro Directivo en sus Resoluciones de 8 de marzo y 2 de octubre de 2013, no constando en el expediente manifestación alguna realizada por el presentante admitiendo la notificación por fax al tiempo de la presentación del título por el mismo, y no acreditándose otra forma de notificación válida antes de transcurrido el plazo legalmente previsto, el recurso no puede considerarse extemporáneo. Procede, en consecuencia, admitir el recurso.

3. Entrando en la cuestión de fondo planteada, es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr., por todas, Resolución de 1 de agosto de 2012) 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, 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).

4. Manifestación expresa de este carácter excepcional del expediente de dominio como medio para lograr la inscripción de una finca ya inmatriculada a favor del promotor es la exigencia, establecida en el artículo 202 de la Ley Hipotecaria para los supuestos en que la última inscripción de dominio (la «inscripción contradictoria» en la terminología legal) tenga menos de treinta años de antigüedad, de que el titular registral o sus causahabientes sean oídos o, si no comparecen, sean citados tres veces, una al menos personalmente. En concreto dispone el citado precepto que «los expedientes tramitados con arreglo al artículo anterior serán inscribibles, aunque en el Registro apareciesen inscripciones

contradictorias siempre que éstas tengan más de treinta años de antigüedad y el titular de las mismas haya sido citado en debida forma y no hubiere formulado oposición. También serán inscribibles, aunque las inscripciones contradictorias sean de menos de treinta años de antigüedad, si el titular de las mismas o sus causahabientes hubieren sido oídos en el expediente. Si el titular del asiento contradictorio de menos de treinta años de antigüedad o sus causahabientes no comparecieren después de haber sido citados tres veces –una de ellas, al menos, personalmente–, se les tendrá por renunciantes a los derechos que pudieran asistirles en el expediente, y éste será también inscribible».

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. artículo 100 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de 6 de octubre de 2011 y 1 de agosto de 2012). Con ello se pretende garantizar en sede registral el principio de interdicción de la indefensión procesal, el cual 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. En definitiva, el registrador debe comprobar que el titular registral ha sido llamado al procedimiento con las garantías exigidas en las normas, lo cual no es sino aplicación del principio constitucional de tutela judicial efectiva, una de cuyas manifestaciones en el ámbito registral se concreta en el principio de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). Esta calificación entra en el ámbito de la calificación registral a los efectos de la inscripción de la resolución judicial en el Registro (véase artículo 100 Reglamento Hipotecario) sin que ello signifique en absoluto entrar en la validez, corrección o justicia de la decisión judicial, extremo éste que queda al margen de las competencias calificadoras de los registradores.

5. 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, en los citados casos de inscripciones contradictorias de menos de treinta años de antigüedad, debe recoger necesariamente, y de forma expresa, 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 (vid. Resolución de 11 de agosto de 2006). En este sentido, como afirmó la Resolución de 23 de octubre de 2007, la legislación hipotecaria es especialmente exigente en cuanto a la forma de practicarse las notificaciones cuando las inscripciones contradictorias son de menos de treinta años de antigüedad, dado que se puede presumir que siendo los asientos recientes el titular registral está vivo y que realidad registral y extrarregistral coinciden; de manera que deben extremarse las exigencias para permitir su comparecencia en el expediente.

Es cierto que este Centro Directivo ha reconocido que en determinadas circunstancias debe relajarse el tenor literal del artículo 202 cuando sea de imposible cumplimiento, o cuando por circunstancias especiales se le acredite al registrador que tal notificación personal no tiene sentido (caso, por ejemplo, de una sociedad mercantil disuelta y liquidada o de titular registral fallecido), en cuyo caso deben cumplirse los requisitos generales de la Ley de Enjuiciamiento Civil que permite la comunicación edictal cuando no fuere posible efectuar la comunicación en el domicilio del destinatario (cfr. artículo 164 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), permitiendo la inscripción si se ha garantizado, mediante la debida publicación de edictos, la situación procesal del causahabiente del titular registral (vid. 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 este Centro Directivo según la cual 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 al titular registral o a la persona que aparece como causahabiente del mismo (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).

6. En el caso objeto del presente expediente, se pretende la inscripción de una cuarentava parte indivisa de una finca. En el auto se indica que la citada participación indivisa, cuya reanudación se pretende, aparece inscrita a favor de doña A. G. L. Como se ha reseñado, del Registro resulta que la citada participación indivisa consta inscrita en cuanto a una mitad indivisa a favor de doña A. G. L. en pleno dominio así como el usufructo de la restante mitad indivisa, y a favor de sus hijos don José Luis, don Juan, doña Juana, don Salvador, don Manuel, don Antonio, doña María Hortensia y don Carlos F. G. la nuda propiedad de dicha restante mitad indivisa, por octavas partes, todos ellos por título de herencia y con carácter privativo, inscripción que se practicó el 14 de julio de 1999. Como consecuencia de ello, lo primero que no queda claro en el auto calificado, tras el relato que hace de la cadena de títulos alegados por los promotores, es si la inscripción contradictoria afecta a la mitad indivisa que aparece inscrita a favor de doña A. G. L. o también a la restante mitad indivisa. Por ello la objeción que hace la registradora es acertada. Pero es que aun considerando que la inscripción contradictoria afectase sólo a la participación indivisa de doña A. G. L., de lo expresado en el auto no resulta acreditada la práctica de las tres citaciones preceptivas, una de ellas, al menos, en forma personal, ni a ella ni a sus causahabientes (en caso de que hubiere fallecido, extremo éste que tampoco consta acreditado). A mayor abundamiento tampoco resulta en las citaciones edictales suficiente especificación en cuanto a lo que se pretende con el expediente tramitado, es decir, la reanudación del tracto, al preverse en las mismas erróneamente que tienen por objeto la inmatriculación de la participación indivisa.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado confirmar la nota de calificación recurrida y desestimar el recurso interpuesto, 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, 4 de diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 31 -

13567 *Resolución de 4 de diciembre de 2013, 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 Corralejo, por la que se deniega la inscripción de la referencia catastral respecto determinada finca registral sita en La Oliva. (BOE núm. 307, de 24-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don J. M. B. T., abogado, en nombre y representación de don D. L. V. y de doña M. P. M. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad accidental de Corralejo, don Javier Regulez Luzardo, por la que se deniega la inscripción de la referencia catastral respecto determinada finca registral sita en La Oliva.

Hechos

I

Mediante instancia suscrita por don J. M. B. T. el 15 de julio de 2013, complementada por otra de 29 de julio siguiente, se solicita la toma de razón en el Registro de la Propiedad del número de referencia catastral relativa a la finca registral 7.289 del término municipal de la Oliva, dicha instancia fue presentada en el Registro de la Propiedad de Corralejo el 14 de agosto de 2013 causando el asiento 1798 del Diario 86.

II

Con fecha 23 de agosto de 2013, el Registrador de la Propiedad accidental, don Javier Regulez Luzardo emite la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Corralejo, término municipal de La Oliva. Previo examen y calificación de la precedente instancia suscrita el quince de julio de dos mil trece, por D. J. M. B. T., en representación del titular de la finca, D. D. L. V., complementada mediante instancia suscrita el veintinueve de julio de dos mil trece, presentada bajo el asiento 1.798 del diario 86, en unión de certificación catastral descriptiva y gráfica expedida el nueve de julio de dos mil trece, con CVS: SGX1ETA7K7W9SSBN, el Registrador que suscribe deniega la inscripción de la referencia catastral en cuanto a la finca 7.289 de La Oliva, por los siguientes defectos: 1.–No queda acreditada la identidad entre la parcela catastral con referencia 6830305ES9763S0001HT, que se aporta, y la finca Registral 7.289 cuya constancia Registral se pretende, toda vez que: – La referencia catastral que se acompaña 6830305ES9763S0001HT, corresponde a una parcela en el casco urbano del Cotillo. – La finca Registral 7. 289 cuya aportación catastral se pretende, es una finca Rústica situada en Montaña de los Frailes, conocido por S. T. E. M. – Existir discrepancias entre la superficie de la referencia aportada de 1.147 m2, y la finca Registral 7.289, que según el Registro tiene 1.417 m2.–Lindar la parcela catastral aportada por el Norte, Sur y Poniente con calles, y la finca Registral cuya aportación catastral se pretende por el Este, con calle. Defecto insubsanable. 2.–No se acreditan las facultades representativas de don J. M. B. T., como apoderado de don D. L. V. Defecto subsanable. 3.–No se acredita la autenticidad de las instancias suscrita por don J. M. B. T, al no encontrarse la firma de su autor legitimada notarialmente, aportándose únicamente autenticación de la firma de don D. L. V., por el Notario don Alfonso Zapata Zapata. Defecto subsanable. Hechos: 1.–En virtud de instancia suscrita el quince de julio de dos mil trece, por don J. M. B. T, manifiesta que siguiendo instrucción de su cliente, don D. L.V., adjunta certificación catastral..., con una superficie reconocida por el Catastro de 1.147 m2, dicha propiedad está registrada al folio 73 del tomo 293 libro 72 de La Oliva, que corresponde con la finca registral 7.289. 2.–Se acompaña certificación catastral descriptiva y gráfica expedida el 09 de julio de 2013 de la referencia catastral 6830305ES9763S0001HT, de un terreno..., de 1.147,00 m2, que linda por el Norte, Sur, y Poniente, con calle y por el Naciente, con parcela 2 de don H. D. H. 3.–Con fecha veintinueve de julio último, se aporta instancia suscrita por don J. M. B. T, al objeto de aportar, fotocopia del D.N.I, de don D. L. V., donde el notario de Las Palmas de Gran Canaria, don Alfonso Zapata Zapata, da fe con fecha veinticuatro de julio de dos mil trece de que la presente fotocopia e igual a su original que ha tenido a la vista, y que considera legítima la firma y rubrica de don D. L. V. 4.–No se acredita la representación de don J. M. B. T como apoderado de don D. L. V. 5.–No se acredita en ninguna de las dos instancias aportadas la firma legitimada de don J. M. B. T. 6.–Según resulta del Registro la finca se encuentra situada al oeste de la montaña de los Frailes, conocido por S. T. E. M., término municipal de La Oliva, señalada con el número «tres» del plano parcelario. Ocupa una superficie de 1.417,00 m2 y linda Norte, con la parcela número «dos»; al Sur, con la parcela número «cuatro»; al Este, con calle particular de la Parcelación; y al Oeste, con resto de la finca principal de la cual se segrega. Fundamentos de Derecho: Primero.–Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos

a calificación por el Registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. Segundo.—Artículo 51.2 del Reglamento Hipotecario: «Las inscripciones extensas a que se refiere el artículo 9 de la Ley contendrán los requisitos especiales que para cada una de ellas determina este Reglamento, y se practicarán con sujeción a las reglas siguientes:..En los supuestos legalmente exigibles se hará constar la referencia catastral del inmueble..». Tercero.—Artículos 48 y 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario: «1. La constancia de la referencia catastral en los asientos del Registro de la Propiedad tiene por objeto, entre otros, posibilitar el trasvase de información entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario. El registrador, una vez calificada la documentación presentada, recogerá en el asiento como uno más de los datos descriptivos de la finca, la referencia catastral que se le atribuya por los otorgantes en el documento inscribible, cuando exista correspondencia entre la referencia catastral y la identidad de la finca en los términos expresados en el artículo 45. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se podrá reflejar registralmente la identificación catastral de las fincas como operación específica, de acuerdo con lo legalmente previsto. Si la referencia catastral inscrita sufriera alguna modificación que no se derive de una modificación de las características físicas de la finca, bastará para su constancia la certificación expedida al efecto por el Catastro. Las discrepancias en la referencia catastral no afectaran a la validez de la inscripción». «Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca. A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos: Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad. Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador». Cuarto.—Artículo 1259 y 1727 Código Civil: «Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar por éste autorizado o sin que tenga por la ley su representación legal. El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante». «El mandante debe cumplir todas las obligaciones que el mandatario haya contraído dentro de los límites del mandato. En lo que el mandatario se haya excedido, no queda obligado el mandante sino cuando lo ratifica expresa o tácitamente». Quinto.—Artículos 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.» Conforme al art. 18 de la Ley Hipotecaria, la acreditación de la representación, a efectos registrales, exige: En cuanto al otorgante, que tenga capacidad y legitimación para otorgarlo, bien porque lo otorgue directamente la persona que va a ser representada y tenga capacidad legal para ello, o bien porque lo otorgue un representante (legal, orgánico o voluntario) de aquélla, en cuyo caso, ha de acreditar tal representación con iguales requisitos, forma pública y facultades suficientes, extremo que se acredita. En cuanto al objeto o contenido, que incluya facultades suficientes para el acto de que se trate, extremo que asimismo resulta acreditado. Y en cuanto a la forma, que este conferido en documento público, y en su caso, inscrito en el Registro Mercantil. El art 98 de la Ley 24/2001 impone, además, al Notario, la obligación de comprobar y reseñar suficientemente y de manera expresa que la representación conste en documento público y que a su juicio confiera facultades suficientes para el acto de que se trate, y obliga al Registrador a calificar tales extremos y su congruencia con el contenido del documento, lo cual implica que, cuando no hay una única representación simple o directa, sino una sucesión o cadena de ellas, tales requisitos han de ser cumplidos por el Notario y calificados por el Registrador respecto de cada una de los sucesivos apoderamientos o representaciones. Sexto.—98 Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social reformado por el artículo 34 de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad. «1. En los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario autorizante insertara una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera. 2. La reseña por el notario de los datos identificativos del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo responsabilidad del notario. El registrador limitara su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado, sin que el registrador pueda solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación. 3. Deberán ser unidos a la matriz, original o por testimonio, los documentos complementarios de la misma cuando así lo exija la ley y podrán serlo aquellos que el Notario autorizante juzgue conveniente. En los casos de unión, incorporación o testimonio parcial, el Notario dará fe de que en lo omitido no hay nada que restrinja ni, en forma alguna, modifique o condicione la parte transcrita». Séptimo.—Reiterada doctrina de la RDGRN a partir de resolución de fecha 12 de abril de 2002, así resoluciones de fecha 28 febrero, 19 marzo, 27 noviembre y 27 diciembre de 2007 y 25 enero 2008. Octavo.—Artículo 3 de la Ley Hipotecaria: Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, 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 Resolución. En su virtud, se deniega el documento objeto de la presente calificación en cuanto a la inscripción de la referencia catastral de la finca 7.289 de La Oliva, quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la

última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días contados desde esa fecha. Dentro del plazo (...). Corralejo, municipio de La Oliva a 23 de agosto de 2013.–El registrador accidental (firma ilegible). Fdo.: Javier Regúlez Luzardo».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. M.B. T., abogado en nombre y representación de don D. L. V., y de doña M. P. M., interpuso recurso ante esta Dirección General, mediante escrito de fecha 24 de septiembre, el cual hace referencia únicamente al primero de los defectos de la nota de calificación, y en el que hace resumidamente las siguientes alegaciones: En cuanto al primer inciso del defecto, «la referencia catastral que se acompaña 6830305ES9763S0001HT, corresponde a una parcela en el casco urbano del cotillo» afirma el recurrente que corresponde a la realidad como se puede verificar en la Sede Electrónica del Catastro. En cuanto al segundo inciso «– La finca Registral 7. 289 cuya aportación catastral se pretende, es una finca Rústica situada en Montaña de los Frailes, conocido por Suerte de T. E. M.». Alega el recurrente que no es un dato objetivo que la finca sea rustica actualmente, que la finca se compró en el año 1976 y que en ese año lo que hoy se conoce como «El Cotillo» no estaba apenas construido. Que la finca según el Registro no está situada en la Montaña de los Frailes sino al Oeste de dicha montaña y que en la cartografía consultada figura una Montaña del Fraile que pudiera ser o no a la que se refiere el Registro y que efectivamente se encuentra la Oeste del núcleo de población del cotillo. Y en cuanto a la Suerte de T. E. M. concluye afirmando que solo queda un vago recuerdo de los lugareños más ancianos. En cuanto al inciso tercero de la nota: «Existir discrepancias entre la superficie de la referencia aportada de 1.147 m², y la finca Registral 7.289, que según el Registro tiene 1.417 m²», alega que cuando la finca se compró quedo supeditada a una medición exacta de la misma, y que una vez elevado a publico el contrato de compraventa se recogió la superficie de 1417 metros, que la existencia de discrepancias, entre datos catastrales y la realidad inmobiliaria ya fue resuelta por la Dirección General del Catastro a tenor de diversas gestiones que se realizaron y que se pormenorizan en el recurso, con el Ayuntamiento de la Oliva y diferentes organismos del Catastro. Y finalmente, en cuanto al último inciso del primer defecto de la nota de calificación «Lindar la parcela catastral aportada por el Norte, Sur y Poniente con calles, y la finca Registral cuya aportación catastral se pretende por el Este, con calle» Manifiesta el recurrente que cuando se adquirió la finca ni siquiera existían calles en la zona. Finaliza solicitando la revocación de la calificación puesto que la certificación catastral descriptiva y gráfica que pone fin al proceso iniciado años atrás sobre existencia de discrepancias entre datos catastrales y realidad inmobiliaria ubica correctamente la finca.

IV

El registrador, emite su informe, haciendo constar que se incorporan al recurso diversos documentos que no fueron aportados en el momento de solicitar la constancia de la referencia catastral, mantiene su calificación y forma expediente que eleva a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9,1 y 326 de la Ley Hipotecaria; 51,1-4 de su Reglamento; 45 y 48 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro; 53 de la Ley 19/1996, de 30 de diciembre; y las Resoluciones de esta Dirección General de 12 de abril de 2002, 9 de mayo de 2003, 29 de noviembre de 2004, 13 de septiembre de 2005, 28 febrero, 19 marzo, 29 de junio, 27 noviembre y 4 diciembre de 2007, 25 enero y 26 de noviembre de 2008 y 2 de junio y 18 y 26 de octubre de 2012.

1. Como cuestión procedimental previa, los documentos aportados en el recurso relativos a los diferentes tramites efectuados por el recurrente ante el Ayuntamiento de la Oliva y la Gerencia Regional del Catastro a fin de coordinar los datos catastrales y la realidad inmobiliaria, así como el informe en cuanto a la calificación urbanística de la finca efectuado por el Ayuntamiento de la Oliva, no fueron presentados al tiempo de la calificación, algunos incluso son posteriores a la fecha de esta, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser tenidos en cuenta para la resolución del recurso planteado.

2. Son datos a tener en cuenta en el presente recurso los siguientes:

– Según resulta del Registro, la finca es rústica y se encuentra situada al Oeste de la montaña de los Frailes, conocido por s. T. E. M., término municipal de La Oliva, señalada con el numero «tres» del plano parcelario. Ocupa una superficie de 1.417,00 m² y linda Norte, con la parcela número «dos»; al Sur, con la parcela número «cuatro»; al Este, con calle particular de la Parcelación; y al Oeste, con resto de la finca principal de la cual se segrega.

– Según la certificación Catastral, se trata de una finca urbana, terreno situado en la calle La Constitución, de 1.147,00 m², que linda por el Norte, Sur, y Poniente, con calle y por el Naciente, con parcela 2 de don H. D. H.

3. En el presente expediente, se discute si mediante una certificación catastral descriptiva y grafica puede hacerse

constar la referencia catastral en la finca registral correspondiente existiendo las divergencias más arriba señaladas en cuanto a la naturaleza y descripción del inmueble. Es necesario tener en cuenta la regulación que le es de aplicación:

El artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario establece «A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos: a) Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad, b) Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 por 100 y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador». El artículo 48 del mismo texto legal, redactado por el apartado once de la disposición final decimoctava de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, en lo que resulta de aplicación al supuesto de hecho objeto del presente recurso, señala:

1. La constancia de la referencia catastral en los asientos del Registro de la Propiedad tiene por objeto, entre otros, posibilitar el trasvase de información entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario. 2. El registrador, una vez calificada la documentación presentada, recogerá en el asiento como uno más de los datos descriptivos de la finca y con el carácter y efectos establecidos en el artículo 6.3, la referencia catastral que se le atribuya por los otorgantes en el documento inscribible, cuando exista correspondencia entre la referencia catastral y la identidad de la finca en los términos expresados en el artículo 45. 3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se podrá reflejar registralmente la identificación catastral de las fincas como operación específica, de acuerdo con lo legalmente previsto...».

Por último el artículo 53, de la Ley 13/1996 de 30 diciembre declarado en vigor por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 marzo dispone: «Cinco. En todo caso, el titular registral podrá solicitar la constancia de la identificación catastral de la finca inscrita, como operación específica conforme a las siguientes reglas: 1.^a Si aporta certificación catastral que describa la finca en los mismos términos de denominación, situación y superficie, que los que figuran en el Registro se hará constar la referencia catastral por nota al margen del asiento y al pie del título. Lo mismo procederá si, coincidiendo la descripción y situación, la diferencia de superficie es inferior al 10 por 100 de la reflejada en el Registro, o cuando habiendo diferencia en el nombre o número de la calle, se justifica debidamente la identidad. 2.^a Fuera de los casos previstos en la regla anterior, la consignación registral de la referencia catastral sólo podrá efectuarse mediante cualquiera de los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas».

4. La referencia catastral de la finca, como ha puesto de relieve esta Dirección General en distintas Resoluciones, sólo implica la identificación de la localización de la finca inscrita en cuanto a un número de referencia catastral, pero no que la descripción tenga que ser concordante con la del Catastro ni que se puedan inscribir en tal caso todas las diferencias basadas en certificación catastral descriptiva y gráfica. Por lo tanto la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación inmediata del cambio de naturaleza, de linderos y superficie catastrales en el folio registral.

5. En el caso de este expediente, las divergencias son tales que bien podríamos encontrarnos ante fincas diferentes. Así, difiere la naturaleza rústica, según el Registro, o urbana, según el Catastro, de la finca, que solo podrá determinarse mediante la correspondiente certificación del Ayuntamiento, como documento acreditativo de la calificación urbanística del terreno y, en su caso, del instrumento urbanístico que haya dado lugar al cambio de clasificación del suelo conforme a la legislación estatal y autonómica aplicable. Igualmente difiere la superficie cuya diferencia es superior al 10 por 100 de la reflejada en el Registro, y no coinciden la denominación, la situación y los linderos.

Es evidente que el recurrente ha realizado todos los trámites precisos para la subsanación o rectificación de los datos catastrales de su finca, pero estos datos limitan sus efectos a la definición e incorporación de las parcelas al propio catastro; mientras que la determinación de la finca registral, como base física sobre la que se proyectan el dominio y los demás derechos sobre los inmuebles, debe realizarse por el registrador, el cual, de no cumplirse los requisitos legales señalados anteriormente como ocurre en este caso, no podrá dar acceso al registro a la referencia catastral sino de conformidad, exclusivamente, con los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria a los que la misma legislación específica, antes transcrita, remite.

Esta Dirección General ha acordado desestimar 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 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 diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

REGISTRO MERCANTIL

1. RESOLUCIÓN DE 4 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 297, DE 12-12-2013)

PÓLIZA DESDOBLADA

Aunque el art 197.3 del RN no resuelve todas las dudas sobre este sistema, lo que se exige es que cada ejemplar de la póliza recoja todos y cada uno de los elementos del negocio de manera exactamente igual, sin novación alguna. El hecho de que en uno de esos ejemplares se haya variado la identidad de la persona física que representa a la entidad financiera y el poder con que actúa no altera en nada el negocio otorgado, puesto que quien presta el consentimiento es la entidad financiera. De no ser así podría ocurrir que, una vez firmado uno de los ejemplares, no se pudiera luego continuar el sistema porque se revocara el poder del representante de la entidad que figuraba en el primer ejemplar, hubiera fallecido, o simplemente por imposibilidad de hacerlo.

2. RESOLUCIÓN DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 297, DE 12-12-2013)

CUENTAS. AUDITOR A SOLICITUD DE MINORITARIOS

No pueden depositarse las cuentas sin el informe del auditor nombrado por el registrador a petición de la minoría. No puede aceptarse la pretensión de que se revise el nombramiento llevado a cabo en su día y que consta debidamente inscrito.

3. RESOLUCIÓN DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 297, DE 12-12-2013)

APORTACIONES DINERARIAS

La fecha del depósito a que se refiere el art 189.1 RRM no es la del ingreso de las cantidades depositadas, sino la fecha en que se acredita la permanencia del depósito, que no es otra que la de la expedición de la certificación y a ella debe referirse el plazo de dos meses. Con esta interpretación se evita que las cantidades depositadas tengan que ser retiradas para obtener una nueva certificación en la que no conste la fecha de ingreso o en la que, previa repetición del ingreso de las cantidades retiradas, se especifique una fecha más reciente.

4. RESOLUCIÓN DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 300, DE 16-12-2013)

OBJETO SOCIAL

La actividad de “promoción, creación y participación de empresas” constituye una determinación suficiente sin que sea preciso especificar las actividades concretas que a su vez dichas empresas deban realzar.

Añade la DG que la exigencia de la ley de apoyo a los emprendedores de que se expresen los códigos de CNAE que correspondan al objeto social no sólo tiene fines estadísticos para conocer mejor el entramado empresarial de España, sino que facilita la labor de los profesionales que intervienen en el proceso de creación de entidades jurídicas de emprendimiento.

5. RESOLUCIÓN DE 12 Y 13 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 300, DE 16-12-2013)

CUENTAS. INFORME DE AUDITORIA. OPINIÓN

La opinión técnica del auditor debe manifestar sin ambages su valoración sobre si las cuentas expresan la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera, resultado de las operaciones y, en su caso, flujo de efectivos, con manifestación expresa de las reservas o salvedades detectadas. Cabe entonces cuatro tipos de opinión técnica: favorable, con salvedades,

desfavorable o denegada. Ninguna de ellas resulta del informe en este caso en que se limita a la mera expresión de ausencia de opinión.

Un informe sin expresar opinión por “limitación absoluta en el alcance” tiene como efecto en el RM.

- En los expedientes de nombramiento de auditor a petición de socio minoritario: el cierre del expediente
- En aumentos, reducciones, modificaciones estructurales: no es admisible al no ofrecer a socios y terceros información sobre los estados contables
- En depósito de cuentas: tampoco admisible por el mismo motivo anterior; porque puede implicar dejar al arbitrio de la sociedad el suministro o no de dicha información; y hacer ineficaz el cierre del RM.

6. RESOLUCIÓN DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 300, DE 16-12-2013)

CIERRE REGISTRAL. BAJA EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES DE HACIENDA

Vigente la nota marginal por baja en el índice no puede inscribirse el cese de administradores, pues es consecuencia de un incumplimiento de obligaciones fiscales de las que puede ser responsables, por lo que no debe facilitarse su desvinculación frente a terceros. Solo cabe practicar los asientos ordenados por la autoridad judicial o el alta en dicho índice.

7. RESOLUCIÓN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)

CUENTAS. SOCIEDAD EN LIQUIDACIÓN

En las sociedades en liquidación los liquidadores están obligados a formular las cuentas anuales, convocar junta para su aprobación y a presentarlas en el Registro Mercantil para su depósito. Ello no debe confundirse con la obligación de informar del estado de la liquidación.

8. RESOLUCIÓN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)

RECURSO. IMPROCEDENCIA

No puede prosperar un recurso que no tiene por objeto propiamente el acuerdo de calificación sino que pretende por un lado, la revisión de situaciones que devinieron firmes en sede registral (nombramiento de auditor a instancia de la minoría), por otro la impugnación de la situación registral existente en base a circunstancias que no forman parte del expediente (caducidad, renuncia a la auditoría) y finalmente, la revisión del auditor nombrado.

9. RESOLUCIÓN DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)

REDUCCIÓN. OPERACIÓN ACORDEÓN. DERECHO DE PREFERENCIA

Aunque el art. 304 de la LSC restringe el derecho de preferencia en el aumento al supuesto de que se haga con aportaciones dinerarias, en una operación “acordeón” con aumento por compensación de créditos, el art 343 LSC exige que se respete en todo caso salvo que se renuncie por unanimidad o se haya previsto un aumento por tramos o mixto en el que los socios que no pudieron acudir a la compensación de créditos pudieran hacerlo en proporción a su participación con aportaciones dinerarias.

Curiosamente señala la resolución que, conforme a los principios esenciales de la sociedad limitada, el socio tiene el derecho fundamental a ser tratado igual que los demás, a que su parte de capital no sea objeto de “aguamiento” o supresión y a que su posición social, no mediando su consentimiento, sea mantenida. derecho a no decrecer en su parte social. A pesar de ello se reafirma en que se aplique también a las sociedades limitadas la existencia de derecho de preferencia sólo en los casos de aumento de capital con aportaciones dinerarias, salvo en las operaciones “acordeón”.

**10. RESOLUCIÓN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)**

CUENTAS. AUDITOR NOMBRADO A INSTANCIA DE LA MINORÍA

No puede efectuarse el depósito de cuentas si no se acompaña el informe del auditor nombrado a solicitud de la minoría sino otro realizado por auditor nombrado por la propia sociedad.

**11. RESOLUCIÓN DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 304, DE 20-12-2013)**

CUENTAS. SOCIEDAD EN CONCURSO. INFORME DE AUDITORÍA

Al tratarse de una sociedad declarada en concurso el 29 de abril de 2011, se aplica el art. 46 de la Ley Concursal en su redacción anterior a la reforma efectuada por la ley 38/2011 de 10 de octubre que eximía de auditoría a las cuentas del primer ejercicio en estado de concurso, como consecuencia de la DT 1ª de dicha ley. La nueva redacción del artículo se aplicará a las sociedades cuyos concursos se declaren a partir de 1 de enero de 2012.

**12. RESOLUCIÓN DE 3 DE DICIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)**

CUENTAS. AUDITOR NOMBRADO A SOLICITUD DE LA MINORÍA

Estando pendiente la resolución de un recurso en un expediente de nombramiento de auditor, el registrador debe esperar a su resolución para poder calificar las cuentas en orden a determinar si han de ir o no acompañadas del correspondiente informe.

**13. RESOLUCIÓN DE 4 Y 5 DE DICIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 303, DE 19-12-2013)**

**CUENTAS. DECLARACIÓN MEDIOAMBIENTAL. PRESENTACIÓN EN DIFERENTES SOPORTES,
PAPEL Y MAGNÉTICO**

Resultando del documento de declaración medioambiental la existencia de partidas de dicha naturaleza, es necesario incluir en la memoria el correspondiente informe relativo a éstas.

Las cuentas pueden presentarse en envío telemático, en soporte CD/DVD, pero no cabe no cabe presentarlas simultáneamente en diferentes soportes, sin perjuicio de que, calificados con defecto, la forma de presentación inicial pueda variar al presentar su subsanación. No cabe presentar unos documentos en soporte magnético y otros en papel, aunque estos sean para subsanar aquellos.

12956 *Resolución de 4 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo, por la que se deniega la inscripción de ocho pólizas de préstamos de financiación a comprador de bienes muebles. (BOE núm. 297, de 12-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don A. G. D., en nombre y representación de «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España», contra la nota de calificación de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Toledo, doña María del Pilar del Olmo López, por la que se deniega la inscripción de ocho pólizas de préstamos de financiación a comprador de bienes muebles.

Hechos

I

Con fecha 1 de julio de 2013, bajo el número de entrada 20130007205, fueron presentados bajo el asiento 20130006161 del Diario 15, por «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» testimonios librados por los notarios de Madrid, don Francisco Javier Monedero San Martín, y de Toledo, don Fidel Sánchez Lozano, de póliza de contrato de financiación a comprador con reserva de dominio intervenida por los mismos, el primero el día 15 de febrero de 2012 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 350 respecto de la entidad financiera «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» y, el segundo el día 29 de noviembre de 2012 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 1087 respecto de la parte prestataria y fiadora, del vehículo con número de bastidor B12(...).

Con fecha 1 de julio de 2013, bajo el número de entrada 20130007206, fueron presentados bajo el asiento 20130006162 del Diario 15, por «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» testimonios librados por los notarios de Madrid, don Francisco Javier Monedero San Martín, y de Toledo, don Nicolás Moreno Badía, de póliza de contrato de financiación a comprador con reserva de dominio intervenida por los mismos, el primero el día 15 de junio de 2012 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 806 respecto de la entidad financiera «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» y, el segundo el día 9 de agosto de 2012 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 331 respecto de la parte prestataria, del vehículo con número de bastidor 727(...).

Con fecha 1 de julio de 2013, bajo el número de entrada 20130007207 fueron presentados bajo el asiento 20130006163 del Diario 15, por «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» testimonios librados por los notarios de Madrid, don Francisco Javier Monedero San Martín, y de Toledo, don Fidel Sánchez Lozano, de póliza de contrato de financiación a comprador con reserva de dominio intervenida por los mismos, el primero el día 15 de junio de 2012 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 779 respecto de la entidad financiera «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» y, el segundo el día 13 de marzo de 2012 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 228 respecto de la parte prestataria y fiadora, del vehículo con número de bastidor B29(...).

Con fecha 22 de abril de 2013, bajo el número de entrada 20130004383 fueron presentados bajo el asiento 20130003750 del Diario 15, por «De Lage Landen International, B.V. Sucursal en España» testimonios librados por los notarios de Madrid, don Francisco Javier Monedero San Martín, y de Valdepeñas, don José Álvarez Fernández, de póliza de contrato de financiación a comprador con reserva de dominio intervenida por los mismos, el primero el día 3 de abril de 2013 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 489 respecto de la entidad financiera «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» y, el segundo el día 12 de marzo de 2013 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 195 respecto de la parte prestataria y fiadora, del vehículo con número de bastidor 732(...). Calificado con defecto, retirados y presentados de nuevo, se calificaron con fecha 16 de julio de 2013.

Con fecha 15 de abril de 2013, bajo el número de entrada 20130004145 fueron presentados bajo el asiento 20130003547 del Diario 15, por «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» testimonios librados por los notarios de Madrid, don Francisco Javier Monedero San Martín, y de Toledo, don Fidel Sánchez Lozano, de póliza de contrato de financiación a comprador con reserva de dominio intervenida por los mismos, el primero el día 20 de diciembre de 2012 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 1779 respecto de la entidad financiera «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» y, el segundo el día 8 de marzo de 2012 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 128 respecto de la parte prestataria y fiadora, del vehículo con número de bastidor 654(...). Calificado con defecto, retirado, fue calificado de nuevo con fecha 16 de julio de 2013.

Con fecha 1 de julio de 2013, bajo el número de entrada 20130007208 fueron presentados bajo el asiento 20130006164 del Diario 15, por «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» testimonios librados por los notarios de Madrid, don Francisco Javier Monedero San Martín, y de Mora, doña María Gemma López-Brea Espiau, una póliza de contrato de financiación a comprador con reserva de dominio intervenida por los mismos, el primero el día 21 de noviembre de 2012 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 1634 respecto de la entidad financiera «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» y, el segundo el día 9 de noviembre de 2012 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 345 respecto de la parte prestataria y fiadora, del vehículo con número de bastidor 250(...).

Con fecha 27 de mayo de 2013, bajo el número de entrada 20130005784 fueron presentados bajo el asiento

20130004957 del Diario 15, por «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» testimonios librados por los notarios de Madrid, don Francisco Javier Monedero San Martín, y de Consuegra, don Alberto Javier Martínez Caldevilla, de póliza de contrato de financiación a comprador con reserva de dominio intervenida por los mismos, el primero el día 27 de diciembre de 2011 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 1426 respecto de la entidad financiera «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» y, el segundo el día 27 de septiembre de 2011 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 376 respecto de la parte prestataria y fiadora, del vehículo con número de bastidor B11(...).

Con fecha 1 de julio de 2013, bajo el número de entrada 20130007209 fueron presentados bajo el asiento 20130006165 del Diario 15, por «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» testimonios librados por los notarios de Madrid, don Francisco Javier Monedero San Martín, y de La Puebla de Almoradiel, don Rafael Moreno Olivares, póliza de contrato de financiación a comprador con reserva de dominio intervenida por los mismos, el primero el día 13 de junio de 2013 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 946 respecto de la entidad financiera «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España» y, el segundo el día 6 de junio de 2013 y anotado en la Sección A de su Libro Registro con el número 97 respecto de la parte prestataria y fiadora, del vehículo con número de bastidor VF9(...).

II

Presentadas dichas pólizas en el Registro de Bienes Muebles de Toledo, fueron objeto, por lo que interesa en el presente expediente, por cuanto únicamente se recurre un mismo defecto, de la siguiente nota de calificación: «(...) –Al tratarse de póliza desdoblada, las pólizas contenidas en los testimonios de los notarios tienen que ser idénticas, puesto que, los otorgantes prestan su conformidad y aprobación a la totalidad del contenido de la póliza tal y como aparece redactada. Sin embargo, en la diligencia de intervención del notario que interviene la firma del representante de la entidad financiera se ha rectificado la representación de dicha entidad, por lo que tal circunstancia tendrá que reflejarse en la póliza contenida en el testimonio del notario que interviene las partes prestataria y fiadora (Arts. 197 y 250 del Reglamento Notarial, art. 11.3 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles). El defecto consignado tiene carácter de subsanable. Contra la presente calificación (...) Firmado con firma digital reconocida en Toledo el dieciseis de julio de dos mil trece por Pilar del Olmo López. Registradora de Bienes Muebles de Toledo».

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. G. D., en nombre y representación de «De Lage Landen International B.V., Sucursal en España», interpone recurso en virtud de escrito, de fecha 31 de julio de 2013, en base entre otros a los siguientes argumentos: «(...) Fundamentos de Derecho I.–Conviene precisar, en primer lugar, que según la normativa relativa a la presentación de recursos gubernativos contra la calificación negativa de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles se establece un plazo de un mes desde la fecha de la notificación negativa para presentar dicho recurso (...) III.–Por lo que respecta al defecto, cabe destacar que la póliza cumple el principio de póliza desdoblada, estando formada por una intervención parcial firmada por las partes prestataria/compradora y fiadora en una notaría y la firmada por la financiera (solicitante del recurso). En ambos casos las pólizas son idénticas en cuanto a su contenido. Solo en el caso de la intervenida por el notario don Francisco Monedero San Martín en relación a la firma de la financiera, se hace constar por el notario que es otro el representante de dicha entidad financiera y distinto del que consta en el texto de la póliza; haciendo constar sus circunstancias personales, la reseña identificativa del poder que legitima su representación y el juicio de suficiencia del notario autorizante de las facultades representativas. Es importante hacer constar que la financiera (De Lage Landen International BV Sucursal en España) no tenía conocimiento del apoderado que con posterioridad firmaría la Intervención parcial de la póliza desdoblada, así como tampoco, la constancia de una representación diferente, en nombre de la Financiera en nada desvirtúa el contenido del contrato firmado por las partes. Muy al contrario, lo que se consigue es perfeccionar el mismo mediante la firma del representante de la entidad financiera. Las disposiciones del párrafo tercero del artículo 197 y siguientes del Reglamento Notarial, en nada afectan a la validez de ambas intervenciones, en cuanto el contenido de ambas pólizas y por tanto, del contrato querido por las partes, es el mismo, siendo éste precisamente el requisito que se desprende de dicha normativa».

IV

La registradora emitió informe el día 6 de septiembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 323 de la Ley Hipotecaria; 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; los artículos 197 y 250 del Reglamento Notarial; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de octubre de 2012.

1. Se debate en este recurso la inscripción de ocho pólizas de préstamos de financiación a comprador de bienes muebles.

El único defecto que se recurre, que es común a las ocho notas de calificación, es el siguiente: «-Al tratarse de póliza desdoblada, las pólizas contenidas en los testimonios de los notarios tienen que ser idénticas, puesto que, los otorgantes prestan su conformidad y aprobación a la totalidad del contenido de la póliza tal y como aparece redactada. Sin embargo, en la diligencia de intervención del notario que interviene la firma del representante de la entidad financiera se ha rectificado la representación de dicha entidad, por lo que tal circunstancia tendrá que reflejarse en la póliza contenida en el testimonio del notario que interviene las partes prestataria y fiadora (Arts. 197 y 250 del Reglamento Notarial, art. 11.3 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles). El defecto consignado tiene carácter de subsanable».

Dado que existe identidad de razón en las ocho notas de calificación y habiéndose presentado un único recurso para todas ellas, se procede a la acumulación del expediente de conformidad con el artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. El Reglamento Notarial, al regular brevemente el sistema de póliza desdoblada en su artículo 197.3, no resuelve ciertamente todas las dudas que pudieran plantearse en la práctica a la hora de acudir a él. La póliza desdoblada es una excepción al sistema de único ejemplar, puesto que existirán tantos ejemplares como notarios intervinientes, los cuales conservarán el ejemplar que hayan intervenido y a su vez cada notario puede efectuar una o varias intervenciones parciales. Uno de los requisitos de este sistema es que todos los ejemplares resultantes de ese desdoblamiento sean iguales. El artículo 197.3 viene a exigirlo cuando establece que cada uno de los ejemplares sea una «póliza completa». La razón de esta previsión reglamentaria es evidente: todos los otorgantes del negocio instrumentado en la póliza han de tener conocimiento del contenido íntegro de la misma, puesto que no sería admisible que una de las partes no tuviera, en el momento de firmar, información acerca de un pacto, estipulación o pormenor del negocio, incluso aunque no le afectara directamente.

Por póliza completa ha de entenderse, pues, que cada ejemplar de la misma recoja todos y cada uno de los elementos del negocio de manera exactamente igual y sin variación alguna.

3. En el caso presente, este requisito se cumple suficientemente, dado que cada uno de los ejemplares desdoblados reproduce igual que todos los demás tanto los elementos generales esenciales del contrato –consentimiento, objeto y causa–, como los particulares –quienes son los otorgantes y los pactos negociales íntegros–. El hecho de que en uno de esos ejemplares se haya variado la identidad de la persona física que representa a la entidad financiera y el poder con el que actúa, no altera en nada el negocio otorgado, dado que quien presta el consentimiento en el negocio es la dicha entidad financiera, así se refleja en todos los ejemplares, y así se verifica en la práctica.

Ello implica, por tanto, que la identidad de la concreta persona física que representa a la entidad financiera es un dato irrelevante a estos efectos, de modo que en uno de los ejemplares –el que no es firmado por la entidad–, podría figurar como su representante una concreta persona física, pero finalmente ser firmado en su representación en el ejemplar correspondiente por otra (por las razones que sean) sin que ello signifique que todos los ejemplares dejen de ser «completos» en el sentido que da a esa palabra el Reglamento Notarial. De no admitirse así, podrían producirse supuestos ciertamente llamativos, como sería el de que, una vez firmado por el deudor uno de los ejemplares de la póliza, no se pudiera después continuar con el sistema porque se revocara el poder del representante de la entidad persona física que figuraba en ese primer ejemplar, hubiera fallecido, o simplemente por imposibilidad de hacerlo.

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 Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 2 -

12959 *Resolución de 6 de noviembre de 2013, 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 XI de Madrid, por la que se rechaza la solicitud de depósito de cuentas. (BOE núm. 297, de 12-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don L. M. R. B., abogado, en nombre y representación y en su calidad de secretario del consejo de administración de la compañía «Cañada Real Open Nature, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles XI de Madrid, don Francisco Javier Llorente Vara, por la que se rechaza la solicitud de depósito de cuentas.

Hechos

I

Por la sociedad recurrente se presentan en el Registro Mercantil de Madrid los documentos relativos al depósito de cuentas correspondiente al ejercicio cerrado el día 31 de diciembre de 2011, siendo objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Madrid Depósitos de cuentas Previo examen y calificación del documento precedente y 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, se resuelve no practicar el depósito de cuentas por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: Cañada Real Open Nature SL Presentación: 33.878,0/2013 Asiento: 50.799/31 Fecha: 10/07/2013 Ejercicio: 2011 - Debe aportarse un ejemplar del informe emitido por el auditor independiente nombrado por este Registro Mercantil de conformidad con el artículo 265 de la Lsc; art 366 y 378 RRM (RDGRN 31/08/07, 1/09/07, 30/09/08, 26/09/09 y 3/07/09, entre otras). - Debe aportarse un ejemplar del informe de gestión (art.262 LSC, 279 LSC y 366 RRM) documento original, y firmado por el certificador. No figura inscrito en este Registro el cargo del presidente que da el visto bueno (en la fecha de expedición de la certificación). Art. 109 del R. R. M. - Para poder efectuar el depósito de las cuentas de este ejercicio social, deberá previamente efectuarse el depósito de los ejercicios anteriores. (Art. 378 RRM y RDGRN de 26 de mayo 2009 y 25 de marzo 2011 entre otras) - La hoja de esta sociedad permanecerá temporalmente cerrada hasta que se encuentren depositadas las cuentas anuales. (Art. 378 RRM y RDGRN, entre otras, de 26 de mayo 2009 y 25 de marzo 2011) Este documento (...) Madrid, a 12 de Julio de 2013 El registrador».

II

Contra la anterior nota de calificación, don L. M. R. B., abogado, en nombre y representación y en su calidad de secretario del consejo de administración de la compañía «Cañada Real Open Nature, S.L.», interpone recurso exclusivamente contra el primer punto de acuerdo de calificación, en virtud de escrito de fecha 13 de agosto de 2013, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que la socia que llevó a cabo la solicitud por la que se hizo la designación de auditor para las cuentas correspondientes a los ejercicios 2011 y 2012 había transmitido la totalidad de sus participaciones en virtud de determinados negocios jurídicos, que se especifican, como ya se puso de relieve ante el Registro Mercantil, por lo que es improcedente la solicitud de designación de auditor al carecer de la condición de socio.

III

El registrador emitió informe el día 23 de septiembre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 265.2 y 279 de la Ley de Sociedades de Capital; disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre; los artículos 354, 359 y 366.1.5.º y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de septiembre y 15 y 21 de noviembre de 2011, 12 de noviembre de 2012 y 17 de enero y 2 de octubre de 2013.

1. Limitado el objeto de este expediente al primero de los defectos señalados por el registrador en su acuerdo de calificación, la cuestión debatida se reduce a si es posible llevar a cabo el depósito de cuentas de una sociedad cuando aquéllas se presentan sin el informe de auditoría a pesar de que existe nombrado auditor a instancia de un socio minoritario.

2. Es evidente que el recurso no puede prosperar pues como dispone el artículo 279.1 de la Ley de Sociedades de Capital en su inciso final: «los administradores presentarán también, si fuera obligatorio, el informe de gestión y el informe del auditor, cuando la sociedad esté obligada a auditoría o ésta se hubiera acordado a petición de la minoría».

En el supuesto que da lugar a la presente, el recurrente reconoce que ha existido un nombramiento a instancia de la minoría y que no acompaña el preceptivo informe, por lo que no cabe sino rechazar el motivo de recurso de acuerdo a lo dispuesto en el precepto transcrito y a la constante doctrina de este Centro Directivo al respecto (vid. Resoluciones en los «Vistos», entre otras muchas).

3. Es de tener en cuenta que el objeto de este expediente, como ha quedado reseñado más arriba, es exclusivamente la nota que contiene el acuerdo del registrador Mercantil así como que, como afirma el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, no pueden tenerse en cuenta documentos que no fueron objeto de presentación junto al calificado.

A lo anterior hay que añadir que el procedimiento de nombramiento de auditor a instancia de la minoría constituye un procedimiento distinto al posterior de depósito de las cuentas anuales sin que quepa discutir es éste lo que pudo ser objeto de recurso en aquél (artículo 265.2 de la Ley de Sociedades de Capital y artículo 354 del Reglamento del Registro Mercantil). Así las cosas, la pretensión de que ahora se revise el nombramiento llevado a cabo en su día y que consta debidamente inscrito mediante el análisis de una documentación que no es relevante a los efectos de este expediente es del todo inaceptable, por lo que no procede sino reiterar el rechazo del recurso presentado.

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 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, 6 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 3 -

12962 *Resolución de 7 de noviembre de 2013, 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 de Lugo a inscribir una escritura de aumento del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada. (BOE núm. 297, de 12-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Francisco Manuel Mariño Pardo, notario de Foz, contra la negativa de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Lugo, doña María Núñez Núñez, a inscribir una escritura de aumento del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 14 de marzo de 2013 por el notario de Foz, don Francisco Manuel Mariño Pardo, se elevaron a público los acuerdos adoptados por la Junta general universal de la sociedad «Vilarmeá, S.L.», celebrada el día 1 de marzo de 2013, por los cuales se aumenta el capital social en diez mil euros mediante creación de diez mil nuevas participaciones sociales que son desembolsadas mediante aportaciones dinerarias cuya realidad se acredita con certificación del depósito de las correspondientes cantidades a nombre de la sociedad en una entidad de crédito. Dicha certificación está expedida el día 11 de marzo de 2013 y expresa que se han realizado en la cuenta cuyo número se detalla de titularidad de la citada sociedad, «en concepto de ampliación capital social», sendos ingresos de cinco mil euros por las dos personas cuyo nombre y apellidos se indican, añadiendo que se han realizado el día 24 de septiembre de 2012.

II

El día 19 de julio de 2013 se presentó en el Registro Mercantil de Lugo copia autorizada de la referida escritura y fue objeto de calificación negativa emitida por la registradora, doña María Núñez Núñez, el día 23 de julio de 2013, que a continuación se transcribe: «Mercantil de Lugo, doña María Núñez Núñez, registrador Mercantil de Lugo 2 Merc., previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Diario/Asiento: 74/1508 F. Presentación: 19/07/2013 Entrada: 1/2013/1.777,0 Sociedad: Vilarmeá, S.L. Autorizante: Mariño Pardo, Francisco Manuel Protocolo: 2013/2011 de 14/03/2013 Fundamentos de Derecho (defectos) 1.–Se suspende la inscripción solicitada por ser las fechas de los depósitos bancarios (24 de septiembre de 2012), de las correspondientes cantidades aportadas a la ampliación del capital social, a nombre de la sociedad en una entidad de crédito, anterior en más de dos meses a la fecha de otorgamiento de la escritura (14 de marzo de 2013) y del acuerdo de aumento del capital social (1 de marzo de 2013). Son de aplicación los artículos 132 y 189 del R. R. M., el artículo 62 de la L. S. C., así como las Resoluciones de la DGRN de 26 de febrero de 2000 y del 11 de abril de 2005. En relación con la presente calificación (...) Lugo, a 23 de julio de 2013 (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora).–El registrador».

III

El día 22 de agosto de 2013, mediante el Servicio de Correos y en escrito que entró en este Centro Directivo el día 26 de agosto de 2013 y en el Registro Mercantil de Lugo el día 3 de septiembre de 2013, el notario autorizante de la escritura, don Francisco Manuel Mariño Pardo, interpuso recurso contra la anterior calificación, con las siguientes alegaciones: «El recurso interpuesto se fundamenta en los siguientes motivos: 1.–La calificación que se recurre por el presente escrito se apoya en ser la fecha del depósito en la cuenta de (a sociedad a efectos de efectuar un aumento de capital social mediante aportaciones dinerarias es anterior en más de dos meses la fecha del acuerdo de aumento de capital social y también a la del otorgamiento de la escritura que lo formaliza. Es cierto que los artículos del R. R. M alegados por la Sra. Registradora (132 y 189) en su calificación, exigen que la fecha del depósito no sea anterior en más de dos meses a la fecha de la constitución

de la sociedad o a la del acuerdo de aumento de capital social. Sin embargo, dichas normas reglamentarias deben ser interpretadas sistemáticamente, en relación con las demás de nuestro ordenamiento, y teleológicamente, de acuerdo con su finalidad, y siempre atendiendo al principio de jerarquía normativa. En particular deben ser puestas en relación con las normas legales que regulan la certificación bancaria justificativa del depósito de las aportaciones dinerarias en cuenta a nombre de la sociedad. Conforme a estas normas legales, la certificación que expide la entidad de crédito tiene una vigencia de dos meses desde su expedición, y durante su plazo de vigencia, la entidad debe exigir la devolución de la certificación expedida para la cancelación del depósito. Ello supone necesariamente que la tenencia por los aportantes de la certificación durante su plazo de vigencia, implica el mantenimiento del depósito a nombre de la sociedad, suponiendo su expedición una tácita renovación del mismo, siendo lo decisivo, en consecuencia, que la certificación bancaria se halle vigente en el momento del otorgamiento de la escritura, con independencia de la fecha del depósito inicial. Todo ello según los actuales apartados 2 y 3 del artículo 62 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, conforme a los cuales deben ser interpretadas las normas reglamentarias expresadas. En el caso la certificación incorporada a la escritura es de fecha once de marzo de dos mil trece, siendo la fecha del otorgamiento de la escritura de aumento de capital social, el catorce de marzo de dos mil trece, tres días después, fecha en la que se hallaba vigente la certificación, lo que implícitamente supone, que en la fecha del otorgamiento de la escritura calificada que ejecuta el aumento de capital, el depósito bancario a nombre de la sociedad permanecía vigente. La tesis expuesta fue recogida expresamente por la Resolución de la DGRN de 11 de abril de 2005, mencionada en la escritura calificada (y también en la propia calificación), y de la que transcribo el siguiente párrafo, atinente al caso: «La segunda cuestión planteada hace referencia a la exigencia contenida en la LSRL (cfr. art. 19.2) de que la fecha del depósito, en el caso de aportación dineraria, no podrá ser anterior en más de dos meses a la de la escritura de constitución. El Registrador mantiene el criterio de que tal precepto se refiere a la fecha del depósito puesto que la certificación puede referirse a un depósito practicado con anterioridad. La cuestión, sin embargo, debe de resolverse teniendo en cuenta lo que el legislador ha pretendido al establecer este plazo y no puede ser otro que el evitar que se consideren adecuados –para acreditar los desembolsos de las aportaciones dinerarias– certificaciones bancarias de ingresos que por su fecha pueden obedecer, razonablemente a motivos diferentes de la efectiva integridad del capital social. En efecto, lo importante del depósito es que realmente se efectúe y que este a disposición de la sociedad, cuando menos dos meses anteriores a la fecha de la constitución o ampliación de capital. Será por tanto la fecha de la certificación la que de modo efectivo acredite la aportación dineraria siempre y cuando pueda deducirse de manera inequívoca el ingreso efectivo en la entidad de crédito y la finalidad de la imposición. Ello evita que por un posible retraso en la formalización de la escritura de constitución el aportante que efectuó su aportación tenga que volver a realizar el depósito con idéntica finalidad. Dicho de otro modo, la entidad bancaria, al certificar, renueva el depósito que fue efectuado en su día, computándose desde esta fecha el plazo de 2 meses previsto para la vigencia de la certificación. En el presente caso de la certificación aportada resulta la entidad de crédito receptora de los fondos la denominación de la sociedad con indicación que esta en trámite de constitución, la finalidad de la imposición, el importe de las cantidades aportadas, la identidad de los aportantes y la fecha de la certificación, por lo que hay que entender que esta acreditado efectivamente la aportación efectuada». 2.–Siendo cierto que en el caso de la Resolución expresada, la escritura lo era de constitución, y en el caso presente lo es de aumento de capital, ambos casos tienen una regulación unitaria en cuanto a la acreditación de la aportación dineraria, refiriéndose además la resolución indicada a los dos casos, diciendo «lo importante del depósito es que realmente se efectúe y que esté a disposición de la sociedad, cuando menos dos meses anteriores a la fecha de la constitución o ampliación de capital». 3.–Lo que la Resolución indicada, de 11 de abril de 2005, exige es que «pueda deducirse de manera inequívoca el ingreso efectivo en la entidad de crédito y la finalidad de la imposición», y entiende que cumple dicha condición una certificación que indique «la entidad de crédito receptora de los fondos la denominación de la sociedad con indicación que esta en trámite de constitución, la finalidad de la imposición, el importe de las cantidades aportadas, la identidad de los aportantes y la fecha de la certificación». En dicha certificación incorporada a la escritura, consta expresamente: La entidad de crédito receptora de los fondos (Novagalicia Banco). La identificación de la cuenta donde se realiza el ingreso y que ésta es de titularidad de la sociedad «Vilarmeia, S.L.». Que el concepto de la aportación es «Ampliación de capital». La identidad de los aportantes y el importe de las cantidades aportadas por cada uno. La fecha de la certificación. Por lo tanto dicha certificación cumple con todos los requisitos exigidos por la indicada Resolución del Centro Directivo, pudiendo deducirse de ella, de manera inequívoca el ingreso efectivo en la entidad y la finalidad de la imposición. En consecuencia al expedir dicha certificación la entidad bancaria reconoce el mantenimiento del depósito efectuado, suponiendo, como indica la tantas veces citada resolución, una renovación del mismo, quedando sujeta la certificación expedida al régimen legal que se ha expuesto, vigencia durante dos meses y necesidad de devolución durante dicho plazo para la cancelación del depósito, y evitándose que «por un posible retraso en la formalización de la escritura de constitución el aportante que efectuó su aportación tenga que volver a realizar el depósito con idéntica finalidad». Todo ello implica que, al margen de la fecha del depósito, y conste ésta o no en la certificación, la fecha que se debe tener en cuenta es la de la certificación expedida».

IV

Mediante escrito, de fecha 9 de septiembre de 2013, la registradora Mercantil emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 62 de la Ley de Sociedades de Capital; 40.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre; 19.2 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 132 y 189 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio; 132.1 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1597/1989, de 29 de diciembre; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 1992; 1 de diciembre de 1994; 23 de noviembre de 1995; 23 de enero y 24 de febrero de 1997; 26 de febrero de 2000; 22 de octubre de 2003 y 11 de enero y 11 de abril de 2005.

1. Mediante el presente recurso se pretende la inscripción de una escritura de aumento del capital social de una sociedad de responsabilidad limitada con aportaciones dinerarias que se justifican mediante certificación bancaria expedida tres días antes del otorgamiento de dicha escritura y diez días después de la celebración de la Junta general en la que se adoptó tal acuerdo.

La registradora suspende la inscripción solicitada porque en dicha certificación consta que los ingresos bancarios de tales aportaciones dinerarias se realizaron el día 24 de septiembre de 2012, fecha anterior en más de dos meses a la fecha de otorgamiento de la escritura (14 de marzo de 2013) y del acuerdo de aumento del capital social (1 de marzo de 2013).

2. Constituye un principio de nuestra moderna legislación societaria, que se ha venido manteniendo sin interrupción desde el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, hasta la vigente Ley de Sociedades de Capital, el de la integridad del capital social de tales entidades. A hacer efectivo dicho principio contribuye de manera esencial la acreditación de la realidad de las aportaciones dinerarias que se efectúan como contravalor del capital social.

Consecuentemente con este propósito y en aras del mayor rigor para asegurar la consistencia del capital social, el legislador societario ha establecido la necesidad de acreditar la realidad de las aportaciones dinerarias, exigiendo que a la escritura de constitución de sociedad, aumento de capital o desembolso de dividendos pasivos se incorpore certificación justificativa del depósito de las sumas dinerarias en una entidad de crédito a nombre de la sociedad, o bien, en caso de recepción por el notario de dichas sumas, se haga constar el depósito de las mismas a nombre de aquélla, debiendo quedar la oportuna constancia documental, según el sistema elegido, en los términos previstos en el artículo 62.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

Durante la vigencia de los artículos 40.1 de la Ley de Sociedades Anónimas y 132.1 del Reglamento del Registro Mercantil de 1989, que no contenían previsión alguna sobre la fecha del depósito dinerario ni del documento bancario justificativo del mismo, esta Dirección General consideró inadecuadas certificaciones bancarias que, por no expresar suficientemente la finalidad del ingreso o por revelar un considerable desfase temporal entre la fecha de los ingresos y la de la constitución de la sociedad o la del acuerdo de aumento del capital social, no podían satisfacer razonablemente el objetivo perseguido por el legislador de garantizar la integridad del capital social (cfr. las Resoluciones de 3 de diciembre de 1992; 23 de noviembre de 1995, y 23 de enero y 24 de febrero de 1997). Y esta doctrina fue confirmada por la Resolución de 26 de febrero de 2000 –respecto de una sociedad anónima, en un supuesto en que se incorporaron certificaciones bancarias del desembolso de las aportaciones dinerarias que se refieren a fechas anteriores en más de dos meses al acuerdo de aumento del capital–, «habida cuenta de lo establecido en el artículo 132 del Reglamento del Registro Mercantil [de 1996], que, a diferencia de lo dispuesto en el mismo artículo del Reglamento de 1989 –vigente en los supuestos de las referidas Resoluciones–, establece que la fecha del depósito no podrá ser anterior en más de dos meses a la del acuerdo de aumento del capital».

Posteriormente, el artículo 19.2 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, fijó un plazo de dos meses para la vigencia de la certificación del depósito de las correspondientes cantidades a nombre de la sociedad en una entidad de crédito y añadió que, durante este período de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de dicha certificación a la entidad de crédito emisora.

Este es el sistema que mantiene el vigente artículo 62 de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que, al haber dispuesto el artículo 189.1 del Reglamento del Registro Mercantil de 1996 también respecto de las sociedades de responsabilidad limitada que «... la fecha del depósito no podrá ser anterior en más de dos meses a la de la escritura de constitución o a la del acuerdo de aumento de capital», es necesario para resolver la cuestión planteada en el presente recurso determinar cuál debe ser la interpretación correcta de esta norma reglamentaria.

Esta interpretación debe partir de las consideraciones que ya fueron expuestas por este Centro Directivo en la Resolución de 11 de abril de 2005, según la cual, al establecer este plazo el legislador ha pretendido evitar que se consideren adecuadas para acreditar los desembolsos de las aportaciones dinerarias «certificaciones bancarias de ingresos que por su fecha pueden obedecer, razonablemente a motivos diferentes de la efectiva integridad del capital social. En efecto, lo importante del depósito es que realmente se efectúe y que esté a disposición de la sociedad, cuando menos dos meses anteriores a la fecha de la constitución o ampliación de capital. Será por tanto la fecha de la certificación la que de modo efectivo acredite la aportación dineraria siempre y cuando pueda deducirse de manera inequívoca el ingreso efectivo en la entidad de crédito y la finalidad de la imposición. Ello evita que por un posible retraso en la formalización de la escritura de constitución el aportante que efectuó su aportación tenga que volver a realizar el depósito con idéntica finalidad. Dicho de otro modo, la entidad bancaria, al certificar, renueva el depósito que fue efectuado en su día, computándose desde esta fecha el plazo de 2 meses previsto para la vigencia de la certificación».

Este criterio debe ser mantenido también en un caso como el presente en el que –a diferencia del resuelto por la

citada Resolución— se expresa en la certificación bancaria la fecha del ingreso, ésta es anterior en más de dos meses a la fecha del acuerdo y se trata de una certificación todavía vigente y contiene los demás requisitos indicativos del desembolso de la aportación dineraria, especialmente la finalidad de ésta respecto del aumento del capital de que se trata. En efecto, la vigencia de la certificación asegura que las cantidades ingresadas anteriormente permanecen depositadas en la cuenta a nombre de la sociedad. De este modo, la interpretación de la norma reglamentaria objeto de debate debe ajustarse tanto a la letra como a la «ratio» de la norma de superior rango, según lo que ha quedado expuesto, por lo que debe concluirse en este expediente que «la fecha del depósito» a la que se refiere el artículo 189.1 del Reglamento del Registro Mercantil no es la fecha del ingreso de las cantidades depositadas sino la fecha en que se acredita la permanencia del depósito, que no es otra que la fecha de expedición de dicha certificación. Por lo demás, esta interpretación se aviene bien a la necesidad de evitar la reiteración de actos o trámites formales que nada añade para hacer efectivas las garantías que la norma legal pretende asegurar (debe evitarse que para documentar un acuerdo social como el debatido supieran que ser retiradas las cantidades depositadas para obtener una nueva certificación en la que —como aconteció en el supuesto de la Resolución de 11 de abril de 2005— no conste la fecha del ingreso o en la que, previa repetición del ingreso de las cantidades retiradas, se especifique una fecha más reciente).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación impugnada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo 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, 7 de noviembre de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 4 -

13121 *Resolución de 11 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia, por la que se rechaza la inscripción de determinado inciso del objeto social de una sociedad. (BOE núm. 300, de 16-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don J. P. L. P., Abogado, en nombre y representación de doña D. N. M. A. C., contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Valencia, don Carlos Javier Orts Calabuig, por la que se rechaza la inscripción de determinado inciso del objeto social de una sociedad.

Hechos

I

La recurrente, doña D. N. M. A. C., como socio único, constituye una sociedad de responsabilidad limitada mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Manuel José Chirivella Bonet, el día 8 de julio de 2013.

II

Presentada la referida documentación en el Registro Mercantil fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Valencia don Carlos Javier Orts Calabuig, Registrador Mercantil de Valencia Mercantil, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto practicar la inscripción del documento al tomo 9657 folio 82 inscripción 1, habiendo resuelto no practicar la inscripción de los extremos que constan a continuación conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/asiento: 758/235. F. presentación: 10/07/2013. Entrada: 1/2013/23294.0. Sociedad: Ain't No Mountain High Enough, Sociedad Limitada. Hoja: V-154869. Autorizante: Chirivella Bonet, Manuel José. Protocolo: 2013/495 de 08/07/2013. Fundamentos de Derecho. Inscripción parcial: Excepto las siguientes palabras del artículo 2.º de los Estatutos Sociales: «la promoción, creación y participación en empresas y sociedades industriales, comerciales, inmobiliarias, de servicios y de cualquier otro tipo» conforme al artículo 63 del R. R. M., por los siguientes fundamentos de Derecho: Puesto que permite el ejercicio indirecto de cualquier actividad adoleciendo de falta de determinación siendo en su caso materia de capacidad y no de objeto social.—(Artículo 178 RRM).—Denegatorio.—Se han cumplido en su integridad los trámites previstos en el artículo 18 del Código de Comercio y 6 y 15 del Reglamento del Registro Mercantil. Asimismo, como ha manifestado la Dirección General de los Registros y del Notariado reiteradamente, no puede desconocerse a tales efectos la independencia que tiene cada Registrador al ejercitar su función calificadora bajo su propia exclusiva responsabilidad conforme al citado art. 18 del Código de Comercio (RDGRN de 5 de julio de 2011) (...) En relación con

la presente calificación (...) Valencia, a quince de julio de dos mil trece».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. P. L. P., Abogado, en nombre y representación de doña D. N. M. A. C., interpone recurso en virtud de escrito, de fecha 16 de agosto de 2013, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que, de conformidad con el Código de Comercio, el objeto social es la actividad para cuya realización se constituye la sociedad. El objeto, por tanto, debe definir la actividad o actividades a que se va a dedicar la sociedad. Así configurado, el objeto determina su actividad constituyendo una garantía en beneficio de terceros y de los socios, al permitirles separarse en caso de modificación. Que debe ser determinado lo exige el artículo 23 de la Ley de Sociedades de Capital, así como el inciso final del artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil. Esta determinación del objeto que, académicamente, fue especialmente estudiado por el profesor Broseta, se justifica por el carácter contractual de la constitución social y, por tanto, con la exigencia para todo contrato de que su objeto lo esté igualmente. En sede social, el objeto no es tanto un elemento del mismo sino de su causa, en cuanto encarna la dimensión del fin común perseguido respecto del cual el ordenamiento sólo exige existencia y licitud (artículo 1277 del Código Civil). En cualquier caso, la doctrina registral es clara en cuanto a la necesaria determinación del objeto a efectos de su inscripción (con cita de numerosas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado). La doctrina de la Dirección General ha entendido que el objeto está determinado si permite el conocimiento certero de la o las actividades económicas a que ha de dedicarse la sociedad. Además, la propia doctrina mantiene que, determinada cierta actividad genérica, se entienden incluidas todas las posibles por lo que la exclusión de una concreta exige previsión expresa. Estas exigencias se predicen también cuando la actividad social se desarrolle de modo indirecto mediante la participación en sociedades de objeto idéntico o análogo (antiguo texto del artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil). A la vista de lo expuesto, no procede el rechazo del inciso de los estatutos sociales que se refiere a la «promoción, creación y participación en empresas y sociedades industriales, comerciales, inmobiliarias, de servicios y de cualquier otro tipo» por dos tipos de razones: en primer lugar, porque el objeto está determinado por los tres verbos utilizados, promover, crear y participar. Con ellos se identifica claramente la actividad que no es otra que la de promover el emprendedurismo mediante el fomento de la creación de empresas. En segundo lugar, la participación en sociedades no implica el desarrollo indirecto del objeto social, pues con ello no se pretende el ejercicio del objeto social de la participada, sino el propio. En definitiva, se trata de participar en otras sociedades con la finalidad de realizar una inversión y no con la idea de desarrollar el objeto de forma mediata, por lo que no puede ser de aplicación una norma con la del antiguo artículo 117 que hoy está derogada.

IV

El registrador emitió informe el día 30 de agosto de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo. Del mismo resulta que, notificado el notario autorizante, no realizó alegaciones.

V

Practicada diligencia por este Centro Directivo, la documentación requerida tiene entrada el día 25 de octubre de 2013.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1271 y 1272 del Código Civil; 18 del Código de Comercio; 23, 56 y 234 de la Ley de Sociedades de Capital; 20 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; 178 del Reglamento del Registro Mercantil; la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de julio de 2012; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de noviembre de 1956, 1 de diciembre de 1982, 13, 14 y 15 de octubre de 1992, 5 de abril, 1 de septiembre y 15 de diciembre de 1993, 11 de diciembre de 1995, 17 de abril de 1998, 8 de julio y 18 de noviembre de 1999, 8 de enero de 2000, 14 de julio de 2006, 23 de septiembre de 2008, 15 de octubre de 2010, 23 de marzo, 5 de abril, 4, 17 y 29 de junio, 5 de septiembre y 14 y 15 de noviembre de 2011, 25 de enero, 2 de febrero y 19 de mayo de 2012 y 5, 16 y 19 de marzo de 2013.

1. La única cuestión objeto de este expediente consiste en determinar si puede formar parte del objeto social de una sociedad lo siguiente: «la promoción, creación y participación en empresas y sociedades industriales, comerciales, inmobiliarias, de servicios y de cualquier otro tipo». El registrador Mercantil afirma en su acuerdo negativo que dicha frase implica el ejercicio indirecto de cualquier actividad, por lo que existe falta de determinación del objeto social, tratándose de una cuestión de capacidad y no de objeto. El recurrente por su parte entiende que la actividad de crear empresas y participar en ellas es una actividad directa y perfectamente determinada, por lo que puede formar parte del objeto social.

2. Este Centro Directivo ha tenido ocasión de pronunciarse en un gran número de ocasiones sobre la importancia que tiene el objeto social y sobre los requisitos para su correcta inscripción en el Registro Mercantil. Al respecto, es doctrina reiterada que la trascendencia que el objeto social tiene tanto para los socios y administradores como para los terceros que entran en

relación con la sociedad justifica la exigencia legal de una precisa determinación del ámbito de actividad en el que debe desenvolverse la actuación del nuevo ente, si bien la diversa composición cualitativa que puede adoptar el patrimonio social posibilita la dedicación de la sociedad a una multitud de actividades económicas absolutamente dispares, siempre que estén perfectamente delimitadas. Con carácter general, debe entenderse que esa determinación ha de hacerse de modo que acote suficientemente un sector económico o un género de actividad mercantil legal o socialmente demarcados.

Tanto el artículo 23.b) de la Ley de Sociedades de Capital como el artículo 178 del Reglamento del Registro Mercantil exigen que la definición estatutaria del objeto social se realice mediante la determinación de las actividades que lo integren.

La citada disposición reglamentaria especifica el contenido de esa determinación mediante una doble limitación: a) no pueden incluirse en el objeto «los actos jurídicos necesarios para la realización o el desarrollo de las actividades indicadas en él», y b) en ningún caso puede incluirse como parte del objeto social «la realización de cualesquiera otras actividades de lícito comercio ni emplearse expresiones genéricas de análogo significado». La primera prohibición se justifica por una evidente razón de claridad: si las facultades representativas de los administradores se extienden a todos los actos comprendidos en el objeto social (artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital) esa representación abarca todos los actos expresivos de la capacidad de obrar de la sociedad, por lo cual la farragosa enumeración de actos jurídicos debe proscribirse por innecesaria. La segunda limitación, que es la que tiene interés en este expediente, se debe a que esa clase de fórmulas («cualquiera otras actividades de lícito comercio», a las que a veces se añadía, en una vieja cláusula de estilo, el giro «acordadas por la junta general») convertía el objeto en indeterminado y genérico.

3. La decisión sobre si determinada cláusula concreta es o no suficientemente determinativa del contenido del objeto social no siempre es sencilla por lo que este Centro Directivo ha ido elaborando una doctrina, muy consolidada (vid. «Vistos»), que permite seguir determinadas pautas de actuación. Dicha doctrina se asienta en la consideración de que las prohibiciones contenidas en el Reglamento, precisamente por ese carácter, deben aplicarse con la debida mesura de modo que no sean objeto de una extensión a supuestos que no pueden calificarse como indiscutiblemente relativos a su contenido. Así, este Centro Directivo entendió, en Resolución de 1 de diciembre de 1982, que «únicamente habrá indeterminación cuando se utilice una fórmula omnicomprendiva de toda posible actividad comercial o industrial en donde se empleen unos términos generales, pero no existirá esta indeterminación si a través de términos concretos y definidos se señala una actividad de carácter general» (en dicha Resolución, cuyo objeto era muy similar al presente, se añadía que «no cabe entender como fórmula omnicomprendiva e indeterminada aquella que tiene por objeto la promoción y desarrollo de empresas de todo tipo... y no puede entenderse incluidas en las fórmulas de tipo indeterminado que no ha autorizado su inscripción en el Registro este Centro Directivo»). Esta afirmación ha sido reiterada en numerosas ocasiones).

En la misma línea, la Resolución de 25 de enero de 2012 (confirmada en su doctrina por otras posteriores) ha afirmado que la determinación ha de hacerse de modo que acote suficientemente un sector económico o un género de actividad mercantil legal o socialmente demarcados.

4. A la luz de estas consideraciones el recurso debe prosperar. No puede afirmarse que la cláusula debatida implique una extensión indirecta del objeto social a actividades no previstas en el mismo pues de la previsión «de promoción, creación y participación en empresas y sociedades industriales, comerciales, inmobiliarias, de servicios y de cualquier otro tipo» no puede inferirse sin más que mediante esta actividad se pretenda desvirtuar el contenido del resto de actividades que constituyen el objeto social. Tampoco puede afirmarse que exista una indeterminación del objeto social que deba ser excluida de los libros del Registro pues la actividad de promoción, creación y participación de empresas constituye una determinación suficiente sin que sea preciso especificar las actividades concretas que a su vez dichas empresas deban realizar.

Es cierto, como apunta el registrador en su informe, que existe alguna Resolución de este Centro Directivo que exige una precisión mayor, pero su carácter aislado y singular no desdican lo que, como queda dicho, es doctrina reiterada y suficientemente asentada.

5. Y todo ello sin perder de vista que una vez que ha entrado en vigor la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, su artículo 20 relativo a la sectorización universal de la actividad de los emprendedores, exige, en su número 2, que en la primera inscripción que se haga en los registros públicos competentes, como es el Registro Mercantil, se expresen los códigos correspondientes a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas que correspondan al objeto social. Con esta medida no sólo se alcanzarán fines estadísticos que permitan conocer mejor el entramado empresarial de España sino que también se facilitará la labor de los profesionales que intervienen en el proceso de creación de entidades jurídicas de emprendimiento.

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, 11 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

13123 *Resolución de 12 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles XIV de Madrid, por la que se deniega el depósito de cuentas de una sociedad. (BOE núm. 300, de 16-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don P. P. R. A., en nombre y representación de «Movimientos y Voladuras, S.L.», contra la nota de calificación del registrador Mercantil y de Bienes Muebles XIV de Madrid, don Miguel de Seoane de la Parra, por la que se deniega el depósito de cuentas de la sociedad.

Hechos

I

Con fecha 2 de agosto de 2013 se presentan en el Registro Mercantil de Madrid las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2011 de la sociedad «Movimientos y Voladuras, S.L.».

II

El depósito de cuentas de la indicada sociedad fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Previo examen y calificación del documento precedente y 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, se resuelve no practicar el depósito de cuentas por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: Movimientos y Voladuras, Sociedad Limitada. Presentación: 113.741,0/2013. Asiento: 15.522/31. Fecha: 02/08/2013. Ejercicio: 2011. - Dadas las salvedades que resultan del informe de auditoría y como consecuencia de las mismas, el auditor no emite opinión alguna en su informe, no pudiendo considerarse como tal a los efectos del contenido del art. 366.1-5.º del RRM. - No puede efectuarse el depósito por encontrarse la hoja de esta sociedad cerrada temporalmente, hasta que no se depositen las cuentas del ejercicio 2010. Art. 378 R. R. M. - La hoja de esta sociedad permanecerá temporalmente cerrada hasta que se encuentren depositadas las cuentas anuales. (art. 378 RRM y RDGRN, entre otras, de 26 de mayo 2009 y 25 de marzo 2011). - Habiéndose presentado nuevamente las cuentas anuales figurando en las mismas fotocopia de un escrito, al parecer, de interposición de Recurso gubernativo, es necesario que para el supuesto de que quiera interponerse el citado recurso se presente original del mismo para su debida tramitación. (arts. 66 y ss RRM) Este documento (...) Madrid, a 14 de agosto de 2013. El registrador».

III

Contra la anterior nota de calificación, don P. P. R. A., en nombre y representación de «Movimientos y Voladuras, S.L.», interpone recurso en virtud de escrito, de fecha 6 de septiembre de 2013, en base a los siguientes argumentos: «Única.-El presente recurso trae causa de la calificación negativa efectuada por el Registrador Mercantil en relación a las cuentas anuales de la sociedad, correspondientes a los ejercicios 2010 y 2011, por considerarse en ambos casos que: «Dadas las salvedades que resultan del informe de auditoría y como consecuencia de las mismas, el auditor no emite opinión alguna en su informe, no pudiendo considerarse como tal a los efectos del contenido del art. 366.1-5.º del RRM (...) No obstante la indicada calificación esta parte entiende, dicho sea con el debido respeto y en estrictos términos de defensa, que los motivos esgrimidos por el Registro Mercantil de Madrid no pueden ser tenidos en cuenta habida cuenta que la propia Dirección General de los Registros y del Notariado considera que el Informe de Auditoría sin opinión es válido. A este respecto podemos citar la Resolución de 23 de mayo de 2003, publicada en el «BOE» del 30 de junio de 2003, conforme a la cual: «Pero en este caso se revoca la nota de calificación porque aunque no haya emitido opinión en el Informe presentado a depósito, lo cierto es que las Normas Técnicas de Auditoría prevén que el resultado del informe puede concretarse en la negativa a expresar opinión u opinión denegada (norma 3.6.10), con la consecuencia, aquí, de las limitaciones e incertidumbres que el Informe recoge, pero tras realizarse la auditoría y por el auditor designado precisamente por el Registrador Mercantil a solicitud de socios minoritarios de la compañía. El artículo 366.1.5 exige la aportación de "un ejemplar del informe de los auditores de cuentas...", no que en dicho informe se emita opinión. Tampoco se recoge expresamente en el artículo 205.2 LSA al que se remite el 84 LSRL (sic)». O la más reciente resolución de fecha 29 de enero de 2013, en la que la Dirección General de los Registros y del Notariado, considera que la opinión del auditor puede ser favorable, con salvedades, desfavorable o denegada, como en nuestro caso. Es más el propio artículo 366.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil únicamente establece la siguiente obligación artículo 366. Documentos a depositar. 1. A los efectos del depósito prevenido en el artículo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos:... 5.º Un ejemplar del informe de los auditores de cuentas cuando la sociedad está obligada a verificación contable o cuando se hubiere nombrado auditor a solicitud de la minoría». Luego resulta a todas luces irrelevante, a efectos de depósito de las cuentas anuales, la opinión del Auditor de Cuentas respecto de las mismas ya que el propio artículo en que se ha basado la calificación negativa de las cuentas correspondientes a los ejercicios 2010 y 2011, nada dice respecto a la obligación de que se tenga que emitir opinión. A mayor abundamiento las Normas de Auditoría sobre Informes indica igualmente que: «El

auditor expresará en el informe su opinión en relación con las cuentas anuales tomadas en su conjunto, o una afirmación de que no puede expresar una opinión, y en este caso, las causas que lo impidan. Cuando se exprese una opinión con salvedades o desfavorable sobre las cuentas anuales, se deberá exponer las razones que existan para ello». Y además debemos indicar que en los Informes de Auditoría controvertidos se ha respetado igualmente la previsión contenida en el apartado 3.3.14, de las Normas de Auditoría, conforme a la cual: «Siempre que el auditor deniegue su opinión debido a una o varias limitaciones muy significativas al alcance de su auditoría, ya fueran impuestas por el cliente o por las circunstancias, deberá adoptar en su Informe la redacción que se presenta en el epígrafe 3.4.6 de estas Normas».

IV

El registrador emitió informe el día 11 de septiembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas; 265.2, 268, 269 y 279 a 282 de la Ley de Sociedades de Capital; 68, 359, 361 y 365 a 371 del Reglamento del Registro Mercantil; 5 del Real Decreto 1517/2011, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla el Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de agosto de 1998, 17 de mayo y 3 de julio de 2001, 25 de mayo de 2009, 21 de noviembre de 2011 y 29 de enero y 5 de septiembre de 2013.

1. Se debate en este recurso el depósito de cuentas de una sociedad mercantil. En concreto, la cuestión hace referencia a la consideración que ha de darse al documento de auditoría presentado en el Registro Mercantil, con ocasión del depósito de las cuentas anuales de la sociedad recurrente correspondientes al ejercicio 2011, en el cual el auditor manifiesta que «debido al efecto muy significativo conjunto de las limitaciones al alcance de nuestra auditoría descritas en los párrafos 2 y 3, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas».

2. Ciertamente, el objetivo perseguido por la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación citada en los «Vistos», cuando sea preciso que las cuentas estén auditadas, se encamina a obtener mediante informe de auditor, una opinión técnica, expresada de forma clara y precisa sobre las cuentas de la sociedad.

3. Los artículos 4 a 6 del Real Decreto 1517/2011 establecen, expresamente, que la auditoría de las cuentas anuales consistirá en revisar y verificar éstas a los efectos de dictaminar si dichas cuentas expresan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, del resultado de sus operaciones y, en su caso, de los flujos de efectivo de la entidad auditada, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulte de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

4. Conforme a su normativa reguladora, el informe de auditoría contendrá, en su caso, manifestación explícita de las reservas o salvedades detectadas en el desarrollo del trabajo de auditoría, así como de cualquier aspecto que, no constituyendo una reserva o salvedad, el auditor deba o considere necesario destacar en el informe. Por ello, la opinión técnica del auditor habrá de manifestar, sin ambages, su valoración sobre si las cuentas anuales de un determinado ejercicio expresan dichos extremos en el ejercicio finalizado en fecha cierta, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulte de aplicación. Ello conduce a que puedan ser expresados cuatro tipos de opiniones técnicas: favorable, con salvedades, desfavorable y denegada. Además, a la vista de las circunstancias que concurran en el caso concreto, el informe de auditoría puede terminar con la imposibilidad del auditor de expresar una opinión, debido al efecto muy significativo de las limitaciones al alcance de la misma.

5. No cabe discutir el carácter de verdadero informe de auditoría del emitido «por limitación absoluta en el alcance cuando no pudiese realizar el trabajo» ni se discute la correcta actuación del auditor en estos supuestos.

Ahora bien, no cabe confundir la correcta actuación del auditor cuando emite un informe sin opinión por limitación del alcance de la auditoría, y el valor de dicho informe a los efectos de practicar operaciones en el Registro Mercantil. En este sentido hay que determinar si cabe el depósito de cuentas de una sociedad obligada a auditarse, cuando se acompaña al depósito de cuentas un informe de auditoría de estas características, en el que el auditor no puede expresar una opinión.

Este último tipo de informe de auditoría puede tener algún efecto en el ámbito del Registro Mercantil. Así en relación con los expedientes de nombramiento de auditor a petición del socio minoritario, en cuanto implica una correcta actuación del auditor, dará lugar al cierre del expediente de nombramiento de auditor a petición del socio minoritario. Sin embargo, en otros supuestos –aumentos y reducciones de capital, modificaciones estructurales– parece que este tipo de informe no conseguiría la finalidad legal pretendida, de ofrecer a los socios y en su caso a los terceros, una información profesional e independiente sobre los estados contables. Así, no parece que deba entenderse suficiente, a los efectos de practicar la correspondiente inscripción en el Registro Mercantil, que a unos acuerdos de ampliación de capital con cargo a reservas o de reducción de capital por pérdidas, se incorporara un informe de auditoría en estos términos.

6. En el ámbito específico del depósito de cuentas, si se admitiera el depósito de unas cuentas anuales con informe de auditoría sin expresar opinión «por limitación absoluta en el alcance» significaría: a) desvirtuar la finalidad del depósito de cuentas, en cuanto instrumento de información de socios y de terceros, dado que del mismo no podrá deducirse racionalmente ninguna información clara, al limitarse a expresar la ausencia de opinión sobre los extremos auditados; b) dejar

al arbitrio de la sociedad el suministro o no de dicha información a los socios y terceros, por cuanto bastaría con negar el acceso o la documentación al auditor para conseguir un informe con opinión denegada; y, c) hacer ineficaz el cierre del Registro Mercantil por falta de depósito de cuentas.

7. A la vista de lo anterior, debe concluirse que no debe admitirse el depósito de las cuentas anuales de una sociedad mercantil con informe de auditoría no emitido por limitación absoluta a su alcance, denegación que en ningún caso afecta al trabajo del auditor, sino a la sociedad que pretende el depósito, que, en determinados supuestos, puede ser la responsable de que el auditor se vea obligado a emitir un informe de estas características.

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 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, 12 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 5 -

13125 *Resolución de 13 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil y de bienes muebles II de Madrid, por la que se deniega el depósito de las cuentas de la sociedad. (BOE núm. 300, de 16-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don P. P. R. A., en nombre y representación de «Movimientos y Voladuras, S.L.», contra la nota de calificación del registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Madrid, don Manuel Casero Mejías, por la que se deniega el depósito de las cuentas de la sociedad.

Hechos

I

Con fecha 2 de agosto de 2013 se presentan en el Registro Mercantil de Madrid las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010 de la sociedad «Movimientos y Voladuras, S.L.».

II

El depósito de cuentas de la indicada sociedad fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Previo examen y calificación del documento precedente y 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, se resuelve no practicar el depósito de cuentas por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: Movimientos y Voladuras, Sociedad Limitada. Presentación: 113.738,0/2013 Asiento: 15.521/31 Fecha: 02/08/2013 Ejercicio: 2010 - Dadas las salvedades que resultan del informe de auditoría y como consecuencia de las mismas, el auditor no emite opinión alguna en su informe, no pudiendo considerarse como tal a los efectos del contenido del art. 366.1-5.º del RRM. - La hoja de esta sociedad permanecerá temporalmente cerrada hasta que se encuentren depositadas las cuentas anuales. (art. 378 RRM y RDGRN, entre otras, de 26 de mayo 2009 y 25 de marzo 2011). Habiéndose presentado nuevamente las cuentas anuales figurando en las mismas fotocopia de un escrito, al parecer, de interposición de Recurso gubernativo, es necesario que para el supuesto de que quiera interponerse el citado recurso se presente original del mismo para su debida tramitación (arts. 66 y ss RRM). Este documento (...) Madrid, a 14 de agosto de 2013. El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don P. P. R. A., en nombre y representación de «Movimientos y Voladuras, S.L.», interpone recurso en virtud de escrito, de fecha 6 de septiembre de 2013, en base a los siguientes argumentos: «Única.–El presente recurso trae causa de la calificación negativa efectuada por el Registrador Mercantil en relación a las cuentas anuales de la sociedad, correspondientes a los ejercicios 2010 y 2011, por considerarse en ambos casos que: «Dadas las salvedades que resultan del informe de auditoría y como consecuencia de las mismas, el auditor no emite opinión alguna en su informe, no pudiendo considerarse como tal a los efectos del contenido del art. 366.1-5.º del RRM (...) No obstante la indicada calificación esta parte entiende, dicho sea con el debido respeto y en estrictos términos de defensa, que los

motivos esgrimidos por el Registro Mercantil de Madrid no pueden ser tenidos en cuenta habida cuenta que la propia Dirección General de los Registros y del Notariado considera que el Informe de Auditoría sin opinión es válido. A este respecto podemos citar la Resolución de 23 de mayo de 2003, publicada en el «BOE» de 30 de junio de 2003, conforme a la cual: «Pero en este caso se revoca la nota de calificación porque aunque no haya emitido opinión en el Informe presentado a depósito, lo cierto es que las Normas Técnicas de Auditoría prevén que el resultado del informe puede concretarse en la negativa a expresar opinión u opinión denegada (norma 3.6.10), con la consecuencia, aquí, de las limitaciones e incertidumbres que el Informe recoge, pero tras realizarse la auditoría y por el auditor designado precisamente por el Registrador Mercantil a solicitud de socios minoritarios de la compañía. El artículo 366.1.5 exige la aportación de "un ejemplar del informe de los auditores de cuentas...", no que en dicho informe se emita opinión. Tampoco se recoge expresamente en el artículo 205.2 LSA al que se remite el 84 LSRL (sic)». O la más reciente resolución de fecha 29 de enero de 2013, en la que la Dirección General de los Registros y del Notariado considera que la opinión del auditor puede ser favorable, con salvedades, desfavorable o denegada, como en nuestro caso. Es más el propio artículo 366.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil únicamente establece la siguiente obligación artículo 366. Documentos a depositar. 1. A los efectos del depósito prevenido en el artículo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos:... 5.º Un ejemplar del informe de los auditores de cuentas cuando la sociedad está obligada a verificación contable o cuando se hubiere nombrado auditor a solicitud de la minoría». Luego resulta a todas luces irrelevante, a efectos de depósito de las cuentas anuales, la opinión del Auditor de Cuentas respecto de las mismas ya que el propio artículo en que se ha basado la calificación negativa de las cuentas correspondientes a los ejercicios 2010 y 2011, nada dice respecto a la obligación de que se tenga que emitir opinión. A mayor abundamiento las Normas de Auditoría sobre Informes indica igualmente que: «El auditor expresará en el informe su opinión en relación con las cuentas anuales tomadas en su conjunto, o una afirmación de que no puede expresar una opinión, y en este caso, las causas que lo impidan. Cuando se exprese una opinión con salvedades o desfavorable sobre las cuentas anuales, se deberá exponer las razones que existan para ello». Y además debemos indicar que en los Informes de Auditoría controvertidos se ha respetado igualmente la previsión contenida en el apartado 3.3.14, de las Normas de Auditoría, conforme a la cual: «Siempre que el auditor deniegue su opinión debido a una o varias limitaciones muy significativas al alcance de su Auditoría, ya fueran impuestas por el cliente o por las circunstancias, deberá adoptar en su Informe la redacción que se presenta en el epígrafe 3.4.6 de estas Normas».

IV

El registrador emitió informe el día 11 de septiembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 2 y 3 del Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas; 265.2, 268, 269 y 279 a 282 de la Ley de Sociedades de Capital; 68, 359, 361 y 365 a 371 del Reglamento del Registro Mercantil; 5 del Real Decreto 1517/2011, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla el Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de agosto de 1998, 17 de mayo y 3 de julio de 2001, 25 de mayo de 2009, 21 de noviembre de 2011 y 29 de enero y 5 de septiembre de 2013.

1. Se debate en este recurso el depósito de cuentas de una sociedad mercantil. En concreto, la cuestión hace referencia a la consideración que ha de darse al documento de auditoría presentado en el Registro Mercantil, con ocasión del depósito de las cuentas anuales de la sociedad recurrente correspondientes al ejercicio 2010, en el cual el auditor manifiesta que «debido al efecto muy significativo conjunto de las limitaciones al alcance de nuestra auditoría descritas en los párrafos 2 y 3, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas».

2. Ciertamente, el objetivo perseguido por la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación citada en los «Vistos», cuando sea preciso que las cuentas estén auditadas, se encamina a obtener mediante informe de auditor, una opinión técnica, expresada de forma clara y precisa sobre las cuentas de la sociedad.

3. Los artículos 4 a 6 del Real Decreto 1517/2011 establecen, expresamente, que la auditoría de las cuentas anuales consistirá en revisar y verificar éstas a los efectos de dictaminar si dichas cuentas expresan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, del resultado de sus operaciones y, en su caso, de los flujos de efectivo de la entidad auditada, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulte de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

4. Conforme a su normativa reguladora, el informe de auditoría contendrá, en su caso, manifestación explícita de las reservas o salvedades detectadas en el desarrollo del trabajo de auditoría, así como de cualquier aspecto que, no constituyendo una reserva o salvedad, el auditor deba o considere necesario destacar en el informe. Por ello, la opinión técnica del auditor habrá de manifestar, sin ambages, su valoración sobre si las cuentas anuales de un determinado ejercicio expresan dichos extremos en el ejercicio finalizado en fecha cierta, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulte de aplicación. Ello conduce a que puedan ser expresados cuatro tipos de opiniones técnicas: favorable, con salvedades, desfavorable y denegada. Además, a la vista de las circunstancias que concurran en el caso concreto, el informe de auditoría puede terminar con la imposibilidad del auditor de expresar una opinión, debido al efecto muy

significativo de las limitaciones al alcance de la misma.

5. No cabe discutir el carácter de verdadero informe de auditoría del emitido «por limitación absoluta en el alcance cuando no pudiese realizar el trabajo» ni se discute la correcta actuación del auditor en estos supuestos.

Ahora bien, no cabe confundir la correcta actuación del auditor cuando emite un informe sin opinión por limitación del alcance de la auditoría, y el valor de dicho informe a los efectos de practicar operaciones en el Registro Mercantil. En este sentido hay que determinar si cabe el depósito de cuentas de una sociedad obligada a auditarse, cuando se acompaña al depósito de cuentas un informe de auditoría de estas características, en el que el auditor no puede expresar una opinión.

Este último tipo de informe de auditoría puede tener algún efecto en el ámbito del Registro Mercantil. Así, en relación con los expedientes de nombramiento de auditor a petición del socio minoritario, en cuanto implica una correcta actuación del auditor, dará lugar al cierre del expediente de nombramiento de auditor a petición del socio minoritario. Sin embargo, en otros supuestos –aumentos y reducciones de capital, modificaciones estructurales– parece que este tipo de informe no conseguiría la finalidad legal pretendida, de ofrecer a los socios y en su caso a los terceros, una información profesional e independiente sobre los estados contables. Así, no parece que deba entenderse suficiente, a los efectos de practicar la correspondiente inscripción en el Registro Mercantil, que a unos acuerdos de ampliación de capital con cargo a reservas o de reducción de capital por pérdidas, se incorporara un informe de auditoría en estos términos.

6. En el ámbito específico del depósito de cuentas, si se admitiera el depósito de unas cuentas anuales con informe de auditoría sin expresar opinión «por limitación absoluta en el alcance» significaría: a) desvirtuar la finalidad del depósito de cuentas, en cuanto instrumento de información de socios y de terceros, dado que del mismo no podrá deducirse racionalmente ninguna información clara, al limitarse a expresar la ausencia de opinión sobre los extremos auditados; b) dejar al arbitrio de la sociedad el suministro o no de dicha información a los socios y terceros, por cuanto bastaría con negar el acceso o la documentación al auditor para conseguir un informe con opinión denegada; y, c) hacer ineficaz el cierre del Registro Mercantil por falta de depósito de cuentas.

7. A la vista de lo anterior, debe concluirse que no debe admitirse el depósito de las cuentas anuales de una sociedad mercantil con informe de auditoría no emitido por limitación absoluta a su alcance, denegación que en ningún caso afecta al trabajo del auditor, sino a la sociedad que pretende el depósito, que, en determinados supuestos, puede ser la responsable de que el auditor se vea obligado a emitir un informe de estas características.

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 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, 13 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 6 -

13128 *Resolución de 14 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles I de Barcelona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cese y nombramiento de cargos y traslado de domicilio social. (BOE núm. 297, de 12-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don A. P. P., en nombre y representación de la sociedad «V.G. Associats, S.L.», contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil y de Bienes Muebles I de Barcelona, doña María de los Dolores Fernández Ibáñez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de cese y nombramiento de cargos y traslado de domicilio social.

Hechos

I

En escritura otorgada el día 15 de septiembre de 2008 ante el notario de Barcelona, don Ricardo Manén Barceló, número 2.656 de protocolo, se elevan a públicos los acuerdos tomados en junta general extraordinaria y universal de la sociedad «V.G. Associats, S.L.», celebrada el día 16 de febrero de 2006, por los que se cesa al administrador único, se nombra nuevo administrador y se traslada el domicilio social.

II

Dicha documentación, en unión de instancia, de fecha 6 de mayo de 2013, de solicitud de inscripción parcial suscrita por doña C. B. S., por la que se solicita únicamente la inscripción del cese del administrador, fue presentada en el Registro Mercantil de Barcelona el día 7 de mayo de 2013, causando el asiento de presentación 3546 del Diario 1162, siendo objeto de una primera calificación negativa, de fecha 13 de mayo de 2013.

Posteriormente se retiró el documento, siendo nuevamente aportado al Registro con fecha 10 de julio de 2013. El día 11 de julio de 2013 fue objeto de una nueva calificación negativa en los siguientes términos: «Registro Mercantil de Barcelona. El Registrador que suscribe, previo examen y calificación del documento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.2 del Reglamento del Registro Mercantil 18.8 del Código de Comercio –con la conformidad de los cotitulares–, ha acordado suspender la práctica de la inscripción solicitada, en razón de las causas impeditivas y de las motivaciones jurídicas que a continuación se indican. Hechos Diario/Asiento: 1162/3546 F. presentación: 07/05/2013, nuevamente aportada el día 10/05/2013. Entrada: 33106495 Sociedad: V.G. Associats, S.L. Documento calificado: escritura autorizada el día 15 de septiembre de 2008 ante el Notario de Barcelona, don Ricardo Manén Barceló, número 2656 de protocolo. Fecha de la calificación: 11/07/2013 *Calificada en unión de una instancia de solicitud de despacho parcial suscrita por doña C. B. S. en fecha 6 de mayo de 2013, solicitando la inscripción únicamente en cuanto al acuerdo de cese del administrador. Fundamentos de Derecho (defectos). Consta extendida en la hoja registral de la sociedad, nota marginal de haber causado baja en el índice de Entidades Jurídicas previsto en la Ley del Impuesto de Sociedades, debiendo cancelarse previamente dicha nota (artículos 137 y 131, respectivamente de la anterior y la vigente Ley del Impuesto de Sociedades y 96 del Reglamento del Registro Mercantil y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 1998; 31 de agosto de 1998; 31 de enero de 2003; 23 de octubre de 2003; 19 de junio de 2009, y 22 de agosto de 2012). A efectos de subsanar el presente defecto, deberá acompañarse comunicación de la Agencia Tributaria correspondiente, de donde resulte el acuerdo de cancelación de la nota marginal extendida en la hoja registral de la presente sociedad en cumplimiento de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades. El defecto consignado tiene carácter subsanable. La anterior nota de calificación (...) El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora)».

Dicha calificación fue notificada al notario autorizante con fecha 22 de julio de 2013, y su intento al presentante en fechas 19 y 26 de julio, 6 de agosto y 2 de septiembre de 2013, sin constar su recepción, teniendo finalmente la notificación lugar al tiempo de la retirada del documento, con fecha 3 de septiembre de 2013.

III

El día 3 de septiembre de 2013, don A. P. P., en nombre y representación de la sociedad «V.G. Associats, S.L.», presentó escrito ante el Registro Mercantil de Barcelona interponiendo recurso contra la transcrita nota de calificación. En dicho escrito el recurrente alegó que, de conformidad con el artículo 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, se exceptúan del cierre registral, entre otros, los títulos relativos a cese y nombramiento de administradores, solicitando la inscripción parcial de la escritura en cuanto a este extremo.

IV

La registradora Mercantil de Barcelona, doña María de los Dolores Fernández Ibáñez, emitió su informe con fecha 19 de septiembre de 2013, manteniendo su calificación, formó expediente y lo elevó a este Centro Directivo.

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 del Código de Comercio; 282 y 375 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, 147 y 378 del Reglamento del Registro Mercantil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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; 27 de febrero, 17 de julio, 22 de agosto y 4 de septiembre de 2012, y 19 de junio de 2013.

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 artículo 131.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

2. Conforme se ha declarado reiteradamente en múltiples Resoluciones, 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, salvo en dichas excepciones en las que no tiene cabida la inscripción del cese del administrador que no puede ser considerado como acto que constituya presupuesto necesario para la reapertura de la baja registral.

3. No pueden confundirse, como hace el recurrente, las consecuencias de este cierre registral con las del cierre que se deriva de la falta de depósito de cuentas anuales, artículo 282 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, así como el artículo 378 y la disposición transitoria quinta del Reglamento del Registro Mercantil, que expresamente admite como excepción al cierre la inscripción del cese o la dimisión de administradores, aunque no el nombramiento de quienes hayan de sustituirles en dicho cargo. Por lo demás, la distinta solución normativa respecto de los efectos del cierre registral por falta de depósito de cuentas 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 sociedad, acreditado por certificación de la Administración Tributaria, de las que puede responder el administrador, por lo que no debe facilitarse su desvinculación frente a terceros.

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 la registradora.

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 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, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 14 de noviembre de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 7 -

13298 *Resolución de 18 de noviembre de 2013, 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 I de Santa Cruz de Tenerife, por la que se rechaza el depósito de cuentas correspondiente al ejercicio 2012. (BOE núm. 303, de 19-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don J. A. A. D., en calidad de liquidador de la sociedad «Dachal Canarias, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Santa Cruz de Tenerife, don Andrés Baretino Coloma, por la que se rechaza el depósito de cuentas correspondiente al ejercicio 2012.

Hechos

I

Se presenta el día 30 de julio de 2013 la documentación correspondiente para que se proceda a llevar a cabo el depósito de las cuentas de la sociedad cerradas a 31 de diciembre de 2012.

II

La referida documentación presentada fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Tenerife Don CB Registradores Mercantiles de Tenerife, Registrador Mercantil de Santa Cruz Tenerife 2 Merc., previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 24/10864 F. presentación: 30/07/2013 Entrada: 2/2013/5.040,0 Sociedad: Dachal Canarias, S.L., en liquidación ejercicio Depósito: 2012 Fundamentos de Derecho (defectos) I. No aportan la certificación del acuerdo de la Junta donde certifica el órgano de administración, con su cargo vigente e inscrito en la fecha de expedición de la certificación que contenga el acuerdo de aprobación de las cuentas y la aplicación del resultado (art. 366.1.2.º del RRM) 2.

Para practicar el depósito de cuentas del ejercicio «2012» deberá previamente efectuarse el depósito de cuentas anuales de los ejercicios anteriores (art. 378 RRM y RDGRN de 21 de noviembre de 2011). 3. Se advierte que el plazo de duración del asiento de presentación es de cinco meses (...) En relación con la presente calificación (...) Santa Cruz de Tenerife, a 9 de agosto de 2013 (firma ilegible). El registrador».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. A. A. D., en calidad de liquidador de la sociedad «Dachal Canarias, S.L.», interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 11 de septiembre de 2013, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que la sociedad se encuentra en liquidación desde el día 13 de diciembre de 2012; Que de las cuentas presentadas y el informe realizado han sido informados de forma fehaciente todos los socios; Que, respecto del primer defecto, existe un error de interpretación, pues el artículo 388.2 de la Ley de Sociedades de Capital no establece que las cuentas hayan de ser aprobadas por la junta general como resulta de su tenor, lo que ha sido corroborado por innumerables Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado; y, Que, en cuanto al defecto señalado con el número dos, las cuentas correspondientes a ejercicios anteriores no están depositadas porque fueron objeto de rechazo al existir auditor nombrado a instancia de la minoría y no haberse llevado a cabo el informe correspondiente.

IV

El registrador emitió informe el día 20 de septiembre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 79, 160, 164, 166, 253, 272, 279, 280, 282, 370, 371, 375, 386, 388 y 390 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; 365, 366 y 378 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de noviembre de 2000, 8 de julio de 2005, 3 de mayo de 2006, 26 de mayo de 2009, 25 de marzo y 21 de noviembre de 2011 y 17 de enero de 2012.

1. Se debate en este expediente si una sociedad en liquidación puede proceder al depósito de las cuentas correspondientes al último ejercicio cerrado dándose la circunstancia de que, si bien el liquidador ha llevado a cabo un informe sobre el estado de cuentas de liquidación, no se acompaña el certificado de la junta del que resulte la aprobación de las cuentas correspondientes al último ejercicio. Concorre la circunstancia de que no se hallan depositadas cuentas correspondientes a ejercicios anteriores. A juicio del recurrente la Ley de Sociedades de Capital no exige para el depósito de las cuentas de sociedades en liquidación que se aprueben por la junta general.

2. El recurso no puede prosperar. Abierta la liquidación desde el momento de su disolución (artículo 371 de la Ley de Sociedades de Capital), la sociedad continúa existiendo en términos similares si bien adaptando su funcionamiento al hecho de que la finalidad social es ahora la realización ordenada del patrimonio social, activo y pasivo, con miras a su efectiva extinción. El texto legal es inequívoco al afirmar que la sociedad sigue existiendo contando para el desenvolvimiento de su actividad tanto con órganos de representación social (la junta de socios) como con órganos de gestión y representación (los liquidadores), órganos en consecuencia idénticos a los propios de una sociedad de capital si bien adaptados a su nueva situación.

Dispone el artículo 371.3 de la Ley de Sociedades de Capital lo siguiente: «Durante el período de liquidación se observarán las disposiciones de los estatutos en cuanto a la convocatoria y reunión de las juntas generales de socios, a las que darán cuenta los liquidadores de la marcha de la liquidación para que acuerden lo que convenga al interés común, y continuarán aplicándose a la sociedad las demás normas previstas en esta Ley que no sean incompatibles con las establecidas en este capítulo».

Del mismo modo se establece que: «Serán de aplicación a los liquidadores las normas establecidas para los administradores que no se opongan a lo dispuesto en este capítulo» (artículo 375.2 del Texto Refundido).

De la regulación legal se deriva, sin asomo de duda, que los órganos sociales se rigen por las reglas anteriores a la disolución de la sociedad a salvo las especialidades contempladas para el periodo de liquidación. Es por tanto regla general en sede de sociedad en liquidación y por cuanto se refiere a sus órganos de decisión, gestión y representación la aplicación de las normas aplicables al periodo anterior a la disolución y apertura de la liquidación sin perjuicio de la aplicación preferente de las normas especiales que la propia Ley contiene para dicho período.

3. De lo anterior se sigue que en las sociedades en liquidación, el órgano de administración, los liquidadores, están obligados a formular las cuentas anuales (artículo 253 en relación al 386), a convocar junta para su aprobación (artículo 164 en relación al 166 del Texto Refundido), así como a presentarlas en el Registro Mercantil para su depósito de conformidad con las reglas generales (artículo 279). Así lo ha afirmado este Centro Directivo en sus Resoluciones de 8 de noviembre de 2000, 8 de julio de 2005 y 3 de mayo de 2006.

Es evidente que en aquellos supuestos (muy frecuentes en la práctica), en los que por ser el período de liquidación

muy breve o incluso simultáneo a la adopción del acuerdo de disolución, no transcurre un ejercicio social completo, no existe formulación de cuentas anuales ni convocatoria de junta para su aprobación. Pero aun en este supuesto la salvaguarda de los principios generales y la protección de los intereses de los socios está garantizada legalmente al imponer la Ley de Sociedades de Capital la obligación a los liquidadores de presentar un balance final a la junta de socios (artículo 390), sin cuya aprobación no pueden darse por terminadas las operaciones de liquidación ni instarse la oportuna inscripción en el Registro Mercantil (artículo 247.2.1.^ª.3 del Reglamento del Registro Mercantil).

4. El recurrente, liquidador de una sociedad de responsabilidad limitada, no niega su obligación de presentar las cuentas anuales a depósito (incontrovertible por otro lado, artículo 365.2 del Reglamento del Registro Mercantil), sino que deban presentarse para su aprobación a la junta general. Consecuentemente entiende que no es preciso acompañar al ejemplar de las cuentas el oportuno certificado del acuerdo de aprobación (artículo 366.1.2.^ª del mismo Reglamento), bastando con acompañar el informe sobre el estado de la contabilidad.

Esta conclusión es inaceptable a la luz de lo hasta ahora visto pues implica privar a la junta de socios de su derecho, de su competencia, sobre: «a) La aprobación de las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión social» (artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital). Para el ejercicio de dicha competencia los liquidadores están obligados a convocar la junta general ordinaria dentro de los primeros seis meses de cada ejercicio (artículo 164 en relación al 166 y al 388 de la propia Ley).

No puede confundirse, como hace el escrito de recurso, la obligación de los liquidadores de mantener informados a los socios y acreedores sobre el estado de la liquidación (artículo 388.1) con el necesario cumplimiento de la obligación de formular las cuentas anuales y presentarlas a su aprobación ante el órgano competente. Efectivamente el artículo 388.2 dispone que: «Si la liquidación se prolongase por un plazo superior al previsto para la aprobación de las cuentas anuales, los liquidadores presentarán a la junta general, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, las cuentas anuales de la sociedad y un informe pormenorizado que permitan apreciar con exactitud el estado de la liquidación». Pero de lo anterior no se sigue, como pretende el recurrente, que la presentación a la junta sea meramente informativa; bien al contrario, se refuerza la obligación del órgano de gestión que no sólo debe presentar a la aprobación de la junta el contenido de las cuentas anuales sino que además debe informar, pormenorizadamente, del estado de la liquidación. La presentación de este informe especial, que se justifica por la duración de la liquidación más allá del período ordinario de aprobación de las cuentas, no puede justificar la pretendida privación a la junta general de socios de una de sus competencias esenciales que explican la razón de su existencia (artículos 159 y 160 en relación con el artículo 93 de la Ley de Sociedades de Capital). No existe base legal para pretender que la presentación de las cuentas anuales a la junta general no tenga como objetivo que las mismas sean objeto de deliberación y acuerdo, en su caso. Bien al contrario, de la normativa analizada hasta hora resulta incontestable que las sociedades en liquidación deben formular cuentas anuales y que deben ser debidamente aprobadas por la junta general, requisito sin el cual no pueden ser objeto de depósito en el Registro Mercantil como expresamente reconoce en términos generales el artículo 280 de la Ley de Sociedades de Capital.

5. El escrito de recurso, en cuanto al segundo de los defectos señalados en el acuerdo del registrador, no contiene propiamente un motivo de impugnación puesto que se limita a reconocer que efectivamente las cuentas de los dos ejercicios anteriores fueron presentadas a depósito y rechazadas al no contener el preceptivo informe de auditoría elaborado por el auditor nombrado a instancia de minoría. En cualquier caso, no cabe más que confirmar la decisión del registrador dado el contenido de las normas de aplicación y la constante doctrina de este Centro Directivo al respecto (artículo 282 de la Ley de Sociedades de Capital y Resoluciones de 25 de marzo y 21 de noviembre de 2011, por todas).

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 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 noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 8 -

13300 *Resolución de 19 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Toledo, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. (BOE núm. 303, de 19-12-2013).*

En el recurso interpuesto por doña P. C. T., en nombre y representación de la sociedad «Rótulos Eborá, S.L.», contra la nota de calificación extendida por la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Toledo, doña María del Pilar del Olmo López, por la que se rechaza el depósito de cuentas de la sociedad correspondiente al ejercicio 2012.

Hechos

I

Se solicita del Registro Mercantil de Toledo la práctica del depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio 2012 con presentación de la documentación correspondiente.

II

La referida documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Toledo, Pilar del Olmo López, Registradora Mercantil de Toledo Mercantil, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, he resuelto no practicar el depósito solicitado conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/asiento: 134/1313. De fecha: 17/07/2013 Entrada: 2/2013/1.221,0. Sociedad: Rótulos Eborá, S.L. Ejercicio depósito: 2012. Fundamentos de Derecho (defectos) 1.–La hoja registral de esta Sociedad está cerrada por falta del Depósito de las Cuentas del Ejercicio 2011. (Arts. 378 del Reglamento del Registro Mercantil y 282 de la Ley de Sociedades de Capital). 2.–Las cuentas que se presentan para su depósito no están correctamente identificadas en la certificación del Acta de la Junta (art. 366 del Reglamento del Registro Mercantil), ya que no se indica si se presentan en papel, si se presentan en soporte magnético o si han sido remitidas telemáticamente. En relación con la presente calificación (...) Toledo, a 12 de agosto de 2013 (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora) La registradora».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña P. C. T., en nombre y representación de la sociedad «Rótulos Eborá, S.L.», interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 16 de septiembre de 2013, en el que alegó lo siguiente: Que sólo se recurre el primer punto del acuerdo de calificación; Que la situación de falta de depósito de las cuentas de 2011 proviene de una situación ajena a la voluntad y responsabilidad de la sociedad; Que, solicitado en su día nombramiento de auditor por un socio minoritario, la sociedad no ejerció oposición, ofreciéndose a prestar la máxima colaboración como prueba que se remitió toda la información solicitada; Que la sociedad discrepó de los honorarios presentados por el auditor; Que el auditor no ha realizado el informe al que está obligado, por lo que se denegó el depósito de las cuentas de 2011; Que el socio que presentó la solicitud de nombramiento de auditor renunció posteriormente al nombramiento sin que hayan podido depositarse las cuentas de 2011; y, Que de los hechos expuestos resulta la situación de incertidumbre jurídica derivada de la actuación del auditor y de una serie de anomalías que son: en el momento del nombramiento del auditor no se fijaron sus honorarios por el Registro Mercantil, lo que provoca la nulidad del nombramiento; el informe de auditoría no se ha llevado a cabo en el plazo establecido y no consta la existencia de prórroga por lo que, caducado el expediente, la registradora debería haber procedido a un nuevo nombramiento; y, que el auditor nombrado no ha desempeñado su cargo, pues se ha limitado a presentar un escrito carente de fundamento sin cumplir los requisitos legales y fuera del plazo de emisión del informe, a lo que se añade la renuncia del socio que instó su nombramiento y a su pérdida de interés, como resulta de los acuerdos entre el citado socio y la sociedad y del hecho de que ya no forma parte de la sociedad. En consecuencia, y sin perjuicio de la reserva de acciones pertinente, debe revocarse la calificación de la registradora ordenando que se proceda al depósito de las cuentas de los ejercicios 2011 y 2012. El escrito de recurso viene acompañado de diversa documentación en la que apoya sus pretensiones.

IV

La registradora emitió informe el día 21 de septiembre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 18 del Código de Comercio; 326 de la Ley Hipotecaria; 272, 279, 280 y 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; 27, 28 y 30 del Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Auditoría; 59, 351, 354, 358 y 378 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de mayo de 2009, 25 de marzo y 21 de noviembre de 2011 y 17 de enero de 2012.

1. Cerrado el Registro de una sociedad limitada por falta de depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio 2011 y rechazado ahora el depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio 2012, se impugna el acuerdo de la registradora únicamente en cuanto a este punto.

La sociedad recurrente no discute el fundamento jurídico de la decisión de la registradora sino que lo que debate son los fundamentos que llevaron, en su día y en expediente al efecto, al nombramiento del auditor a instancia de la minoría,

que considera nulo, la actuación del propio auditor, que entienda contraria a Derecho, así como la persistencia de su mandato que considera caducado y extinguido.

2. Es continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de los registradores es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente por tratarse de materias reservadas al conocimiento de los tribunales (artículo 66 de la Ley Hipotecaria).

La misma afirmación es predicable del recurso contra las calificaciones de los Registradores Mercantiles cuyo objeto es exclusivamente el acuerdo de rechazo de la actuación solicitada (vid. disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social); no constituye en consecuencia su objeto ni la revisión de actuaciones anteriores ni la resolución de otras cuestiones reservadas al conocimiento de los tribunales sin perjuicio, como en el supuesto de la actuación profesional de los auditores nombrados, de la competencia en materia de supervisión, control y potestad sancionadora de la Administración Pública (artículos 18.7 del Código de Comercio y 59 del Reglamento del Registro Mercantil en relación con los artículos 27 y siguientes de la Ley de Auditoría). Por otro lado, es preciso igualmente recordar que el expediente se ventila a la luz de la documentación que en su momento tuvo a la vista la registradora sin que puedan ser tenidos en cuenta documentos presentados con el escrito de recurso y que, en consecuencia, no pudieron ser tenidos en cuenta por aquélla para emitir su decisión de no inscribir o, en este caso, de no depositar unas cuentas anuales.

3. Así las cosas es evidente que el recurso no puede prosperar ya que no tiene por objeto propiamente el acuerdo de calificación ni su fundamentación jurídica sino que lo que se pretende es por un lado, la revisión de situaciones que, por falta de impugnación en su día devinieron firmes en sede registral (nombramiento de auditor a instancia de la minoría), por otro la impugnación de la situación registral existente en base a circunstancias que no forman parte de este expediente (caducidad, renuncia a la auditoría) y finalmente, la revisión de la actuación del auditor nombrado por la registradora Mercantil con clara intromisión en cuestiones que escapan de su competencia.

4. Por último, y ciñéndonos estrictamente al objeto posible de este expediente es igualmente evidente que no cabe sino la confirmación del acuerdo de calificación dado el contenido de las normas de aplicación y la constante doctrina de este Centro Directivo al respecto (artículos 282 de la Ley de Sociedades de Capital y 378 de su Reglamento y Resoluciones de 25 de marzo y 21 de noviembre de 2011, por todas).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la Registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 9 -

13302 *Resolución de 20 de noviembre de 2013, 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 I de Girona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reducción a cero y simultáneo aumento del capital social de una sociedad limitada. (BOE núm. 303, de 19-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don A. B M, en su calidad de administrador único de la sociedad «Operdata Solutions, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Girona, don Jesús Garbayo Blanch, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reducción a cero y simultáneo aumento del capital social de una sociedad limitada.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 11 de julio de 2013 por el notario de Girona, don José María Estropa Torres, la sociedad «Operdata Solutions, S.L.» procedió a la reducción de su capital social a cero y simultáneo aumento de capital, con la finalidad de proceder a compensar las deudas sociales.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro Mercantil de Gerona, dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Registro Mercantil de Girona El registrador 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 hecho y fundamentos de Derecho: Diario/Asiento: 231/423 F. presentación: 24/07/2013 Entrada: 1/2013/6.852,0 Sociedad: Operdata Solutions, S.L. Autorizante: José María Estropa Torres Protocolo: 2013/621 de 11/07/2013 Fundamentos de Derecho (defectos) 1. Al no ser la Junta Universal, en cuanto al aumento de capital, no se ha tenido en cuenta el derecho de suscripción preferente del socio no asistente a la junta, de conformidad con los artículos 343.2, 304 y 305 de la Ley de Sociedades de Capital, y toda vez que de la convocatoria de Junta a General, no resulta la supresión de tal derecho, de conformidad con el art. 308.1.b) de la LSC. Se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 15 del R.R.M. contando la presente nota de calificación con la conformidad del cotitular del Registro. En relación con la presente calificación (...) Girona, a 30 de julio de 2013 (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador) El registrador».

III

La anterior nota de calificación es recurrida, el día 30 de agosto de 2013, mediante presentación en el Registro Mercantil de Girona, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don A. B M, en su calidad de administrador único de la sociedad «Operdata Solutions, S.L.», en base a la siguiente argumentación: Que la sociedad está compuesta por tres socios con distinta participación en el capital social; Que, en noviembre de 2011, se llevó a cabo la primera ampliación de capital por aportación de créditos de dos socios, oponiéndose el tercero, pese a las pérdidas que continuaron en el año 2012; Que la junta extraordinaria en la que se adoptan los acuerdos calificados fue debidamente convocada, poniéndose a disposición de los socios tanto el informe de auditor como de los administradores; Que se adoptó el acuerdo de restaurar el equilibrio de los fondos propios con las aportaciones de crédito de dos socios y ampliando el capital social hasta el mínimo legal exigible con las mismas aportaciones de crédito; Que se ha mantenido el principio de la paridad de trato del artículo 320 de la Ley de Sociedades de Capital en cuanto afecta por igual a todas las participaciones sociales, no acudiendo el tercer socio a la junta ni impugnando los acuerdos adoptados; Que no debe figurar en el orden del día la exclusión del derecho de adquisición preferente porque en tal momento no hay ninguna exclusión; Que el artículo 343.2 de la Ley de Sociedades de Capital, que regula los supuestos de reducción de capital y ampliación simultáneos, que determina que «en todo caso» se respetará el derecho de asunción o de suscripción preferente de los socios, viene referido a los supuestos en que por naturaleza éste es posible, lo que no ocurre en el presente caso; Que los artículos 299 y 300 de la Ley de Sociedades de Capital establecen los supuestos en los que surge en una ampliación de capital y diferencian claramente la clase de aportación dinerarias o de créditos, separándose de los antiguos artículos 73 y 74 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; Que el antiguo artículo 75 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada fue objeto de interpretación compleja por la Dirección General de los Registros y del Notariado pues, conforme a aquella Ley, la aportación de crédito no hace nacer a su favor el derecho de preferencia; Que no existe una autonomía en la redacción y aumento simultáneo en relación a otros supuestos de reducción o aumento; Que los artículos 343 a 345 de la Ley de Sociedades de Capital no establecen normas específicas, sólo se obliga a la simultaneidad; y, Que el antiguo artículo 83 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada prohibía expresamente la supresión del derecho de suscripción en las ampliaciones en las que se crearan nuevas participaciones, por lo que ahora se ha de respetar siempre que la naturaleza de la ampliación lo permita.

IV

Comunicado al notario autorizante la interposición del recurso, no han sido presentadas alegaciones por parte del mismo.

El registrador Mercantil y de Bienes Muebles accidental I de Girona emitió informe en defensa de la nota de calificación el día 23 de septiembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 299, 300, 304, 343 a 345 y 350 a 359 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; 198 a 202 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de abril de 1994, 16 de enero de 1995, 3 de septiembre de 1998, 18 de mayo de 2001, 14 de mayo de 2005, 2 de marzo de 2011 y 4 de febrero de 2012; y las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 19 de mayo de 2000, 12 de noviembre de 2003, 9 de noviembre de 2007, 23 de mayo de 2008 y 7 de octubre 2013.

1. La reducción a cero o por debajo del capital mínimo legal y simultáneo aumento por encima de éste (operación acordeón) es una figura reconocida en la practica societaria española, cuya finalidad lícita es el saneamiento de la sociedad o su reestructuración por sí o en el contexto de un grupo de sociedades. Pese a su utilización y a los problemas que plantea, no cuenta con una regulación legal completa en la Ley de Sociedades de Capital, como no se prevé tampoco en el futuro

Código Mercantil.

En efecto, el artículo 343 de la Ley de Sociedades de Capital, se limita a establecer dos reglas. Una, la necesaria simultaneidad del acuerdo de reducción a cero o por debajo de la cifra mínima de capital, a un acuerdo de transformación de la sociedad o de aumento hasta una cantidad igual o superior al mínimo legal. Dos, el establecimiento en términos imperativos –en todo caso– del respeto del derecho de asunción de los socios, para las sociedades limitadas o de suscripción preferente, para las sociedades anónimas. Los artículos 344 y 345 se limitan por su parte a resaltar la necesaria simultaneidad de reducción y aumento en la ejecución del acuerdo y en la inscripción.

2. En qué consista el respeto en todo caso del derecho de asunción es cuestión debatida y el objeto de este recurso. Ciertamente, entre los problemas que suscita la denominada operación acordeón, destaca precisamente el aquí planteado: Dado que no existe una norma que limite las contrapartidas del aumento de capital para este especial supuesto, ¿habrá de entenderse vulnerado el derecho de asunción preferente de un socio, no presente en la junta, convocada correctamente pero sin previsión al respecto, por el hecho de procederse al restablecimiento de los fondos propios mermados por pérdidas, por vía de la compensación de créditos de otros socios?

3. Bajo la vigencia de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 17 de julio de 1953, la Resolución de esta Dirección General de 16 de enero de 1995, permitió la inscripción de una operación de esta naturaleza –en el caso reducción por debajo del mínimo con devolución de aportaciones a un socio y simultánea entrada de nuevos socios– al haber recaído el consentimiento de los restantes socios sobre el no ejercicio de su derecho de asunción. Estableció entonces este Centro Directivo que el derecho de preferencia no se puede excluir pero, si existe unanimidad en los socios en no ejercerlo, se lograría idéntico efecto.

En la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, ahora refundida en el texto de la Ley de Sociedades de Capital, el artículo 83 prohibía la supresión del derecho de suscripción preferente en estas operaciones de reducción por debajo del mínimo legal y posterior aumento y, por su parte, el artículo 75 establecía que el derecho de asunción supondría el derecho a adquirir nuevas participaciones, pero sólo cuando éstas fueran creadas en el acuerdo de aumento de capital, en términos proporcionales al valor nominal de las que ya posea el socio.

4. El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, al refundir y aclarar, suprimiendo las disfunciones normativas, la Ley 2/1995, de 23 de marzo, en la legislación de sociedades de capital, circunscribe el derecho de preferencia en su artículo 204 a los aumentos de capital social –de sociedad anónimas o limitadas– con emisión de nuevas participaciones sociales o de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con cargo a aportaciones dinerarias, en que cada socio tendrá derecho a asumir un número de participaciones sociales o de suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las que posea, refiriéndose el artículo 208 a la exclusión en términos aquí no aplicables.

La Resolución de este Centro Directivo de 4 de febrero de 2012, tras realizar un análisis evolutivo del derecho de asunción, estimó aplicable adicionalmente a la sociedad limitada el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que salvo que se trate de aportaciones dinerarias, se ha de entender suprimido legalmente el derecho de asunción preferente de los socios en aquellos aumentos de capital social con aportaciones «in natura».

5. Sobre estas bases, debe ahora interpretarse la expresión en todo caso establecida en el artículo 343 de la Ley de Sociedades de Capital. El recurrente estima que el derecho de asunción será respetado sólo cuando conforme al artículo 204 sea aplicable, es decir, cuando, en primer lugar, se produzca la emisión de nuevas participaciones y en segundo, éstas sean asumidas mediante el contravalor de aportaciones dinerarias, lo que no ocurre en el presente caso, en el que el pago se efectúa por la compensación de créditos de la titularidad de sólo dos de los tres socios de la compañía.

6. Dicha interpretación no es adecuada. En la resolución de la cuestión planteada se hace necesario acudir a los principios esenciales de la sociedad limitada de capital. Incluso por encima de la inequívoca literalidad de la Ley, integrada por el artículo 345 que constituye una norma especial dictada en singular para la denominada operación acordeón. Conforme a aquellos principios configuradores, tanto desde la perspectiva contractual como institucional, el socio posee el derecho fundamental de ser tratado igual que los demás, aunque esa igualdad implique diversidad; a que su parte del capital social, no sea objeto de agudamiento o supresión, y a que su posición social, no mediando su consentimiento, sea mantenida –derecho de no decrecer en su parte social–. De ahí que los artículos 350 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital prevean un especial procedimiento para la exclusión de socios que, en este supuesto concreto, pese a producirse la salida de un socio sin su consentimiento expreso, no ha sido respetado.

7. En el caso que nos ocupa, la sociedad podía haber cumplido el imperativo precepto 343 de la Ley de Sociedades de Capital y con ello los principios generales señalados, previendo un aumento de capital por tramos o mixto, en el que los socios que no pudieran acudir, por la naturaleza de la aportación, a la compensación de los créditos preexistentes, pudieran, en proporción a su participación preexistente en el capital social, contribuir al procedimiento de saneamiento social y asumir mediante aportaciones dinerarias la parte correspondiente a su cuota inicial en el mismo. Asimismo podían haber anticipado las consecuencias del acuerdo, informado por los administradores, bajo su responsabilidad y por los auditores sociales, y establecer al efecto un procedimiento que permitiera al socio no presente en un plazo determinado aceptar el aumento en los términos planteados o redefinir el mismo, mediante un nuevo tramo. Pero nada de ello se ha previsto produciéndose, por el contrario, el efecto de forzar la salida del socio, que como explica el recurrente en su informe, presentó oposición al saneamiento de la sociedad no habiendo acudido al anterior aumento de capital. Existiendo en el Derecho de sociedades mecanismos de salida del socio disidente, no podrá utilizarse la operación acordeón para conseguir este objetivo, como ha señalado parte de la jurisprudencia citada en los «Vistos», y debe limitarse a las finalidades neutras señaladas en el primer fundamento de la presente Resolución.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos expresados en los anteriores fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 10 -

13304 *Resolución de 21 de noviembre de 2013, 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 I de Pontevedra, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. (BOE núm. 303, de 19-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don A. A. P., abogado, en nombre y representación de la compañía «Profeico Atlántico, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Pontevedra, don Vicente Artime Cot, por la que se rechaza el depósito de cuentas de la sociedad correspondiente al ejercicio 2012.

Hechos

I

Se solicitó del Registro Mercantil de Pontevedra la práctica del depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio 2012 con presentación de la documentación correspondiente.

II

La referida documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Pontevedra Notificación de calificación El registrador 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 el depósito solicitado conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 108/20128 F. presentación: 30/07/2013 Entrada: 2/2013/7.447,0 Sociedad: Profeico Atlántico, S.L. Ejercicio Depósito: 2012 Fundamentos de Derecho (defectos) 1. En la certificación del acta de la Junta, al tratarse de junta no universal, debe indicar la fecha en que fue remitido el anuncio de convocatoria de Junta al último de los socios, dato necesario para calificar la validez de dicha convocatoria. (Art. 176 T.R.L.S.C. y arts 58. 97.1.2.º, 112 y 366.1.2.º del R.R.M.M.)R.D.G.R.N. 16 de septiembre de 2011 y 16 de febrero de 2013. 2. No puede tenerse por efectuado el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2012 sin que se acompañe a las mismas el preceptivo informe de auditoría de cuentas elaborado por el Auditor de Cuentas de la sociedad designado, e inscrito, por este Registro Mercantil, a instancia de la minoría, en virtud de lo dispuesto en el artículo 265 del T.R.L.S.C. (Art. 366.1.5.º R.R.M.), debiendo aportarse asimismo el correspondiente informe de gestión firmado por el órgano de administración vigente y revisado por el auditor de cuentas (arts. 268 y 279 T.R.L.S.C. y art. 366.1.4.º R.R.M.) y la certificación acreditativa de que las cuentas presentadas se corresponden con las auditadas. (Art. 366.1.7.º RRM). R.D.G.R.N. de 4 de julio de 2008, 30 de septiembre de 2008, 11 de febrero de 2009 y 25 de mayo de 2009). Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.º del R.R.M. contando la presente nota de calificación con la conformidad del cotitular del Registro. En relación con la presente calificación (...) Pontevedra, a 21 de agosto de 2013 (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador) El registrador».

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. A. P., abogado, en nombre y representación de la compañía «Profeico Atlántico, S.L.», interpuso recurso en virtud de escrito, de fecha 26 de septiembre de 2013, en el que alegó lo siguiente: Que la sociedad a la que representa no está obligada a verificar sus cuentas anuales; Que, como consecuencia de determinado proceso judicial, su representada se vio obligada a contratar los servicios de un auditor en el mes de octubre de 2012 con el fin de calcular determinado lucro cesante mediante el análisis de las cuentas de 2011 en relación a las de 2010 y 2012, a quien se le encargó, además, la auditoría de cuentas de los ejercicios 2012, 2013 y 2014. Dicho nombramiento no se inscribió en el Registro Mercantil dada la ausencia de obligación de auditar de la sociedad. Se acompaña documentación justificativa. Así las cosas, un socio minoritario solicita nombramiento de auditor sin que el asesor externo de la sociedad, que desconocía la circunstancia de que había un auditor voluntario, se opusiese a su nombramiento; Que no existe perjuicio al derecho de

la minoría, pues la previsión legal es que las cuentas se sometan a verificación por un profesional independiente (con cita de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de septiembre de 1991 y 20 de enero de 2011); y, que remitida la convocatoria de celebración de junta para aprobación de las cuentas, se puso a disposición del socio minoritario el informe de las cuentas anuales.

IV

El registrador emitió informe, tras la oportuna instrucción del expediente, el día 21 de octubre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 20 del Código de Comercio; 265.2 y 279 de la Ley de Sociedades de Capital; la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre; los artículos 38 y 326 de la Ley Hipotecaria; 366.1.5.º y 378.1 y 4 del Reglamento del Registro Mercantil; y, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de septiembre de 1991, 11 de noviembre de 2002, 29 de enero y 22 de mayo de 2003, 16 de diciembre de 2005, 31 de agosto de 2007, 11 de febrero, 26 de junio y 6 de noviembre de 2009, 20 de enero y 15 de noviembre de 2011, 17 de enero y 12 de noviembre de 2012 y 21 de junio de 2013.

1. Impugnado el segundo defecto señalado en el acuerdo de calificación, vuelve a plantearse ante esta Dirección General la cuestión de si es posible llevar a cabo el depósito de cuentas de una sociedad respecto de la que un socio minoritario ha ejercido su derecho a que el registrador Mercantil designe auditor para la verificación de las cuentas anuales cuando, nombrado e inscrito, no se acompaña informe de auditoría llevado a cabo por dicho auditor sino que se pretende aportar otro realizado por auditor nombrado por la propia sociedad.

2. Es preciso recordar en primer lugar que el expediente se ventila a la luz de la documentación que en su momento tuvo a la vista el registrador sin que puedan ser tenidos en cuenta documentos presentados con el escrito de recurso y que, en consecuencia, no pudieron ser tenidos en cuenta por aquél para emitir su decisión de no inscribir o, en este caso, de no depositar unas cuentas anuales. Es igualmente preciso recordar que el objeto de este expediente lo constituye exclusivamente la calificación del registrador ante la presentación de las cuentas anuales y no, como parece pretender el escrito de recurso, el nombramiento de auditor que fue objeto de expediente en su día y que no resultó recurrido (artículo 326 de la Ley Hipotecaria).

Establecido lo anterior es evidente que el recurso no puede prosperar de conformidad con la continua doctrina de este Centro Directivo (vid. «Vistos»), relativa a la necesidad de acompañar el informe de verificación del auditor nombrado por el registrador. La situación registral al tiempo de llevar a cabo la calificación objeto de este expediente es la de existencia de auditor nombrado e inscrito a instancia de la minoría por lo que, de conformidad con la doctrina de esta Dirección General, no cabe llevar a cabo el depósito de las cuentas si la solicitud no se acompaña precisamente del preceptivo informe de auditoría realizado por el auditor nombrado e inscrito en el Registro Mercantil. Mientras que la inscripción de nombramiento de auditor a instancia de la minoría continúe vigente, el registrador debe calificar en función de su contenido de conformidad con las reglas generales (vid. Resolución de 17 de enero de 2012, por todas, y artículos 18 y 20 del Código de Comercio en relación a los artículos 7 y 366.1.5.ª del Reglamento del Registro Mercantil, y artículos 265.2 y 279 de la Ley de Sociedades de Capital).

3. La alegación realizada por el recurrente en el sentido de que, por error, no hubo oposición al nombramiento de auditor por parte de la sociedad no puede tenerse en cuenta pues, cualquiera que haya sido la causa, no constituye el objeto de este expediente. No puede pretenderse ahora que se revise una situación de Derecho que devino firme por no ejercer la sociedad el derecho de oposición reconocido en el ordenamiento (artículo 354 del Reglamento del Registro Mercantil). Tampoco puede tenerse en cuenta la pretensión de que existe un auditor nombrado de forma voluntaria porque, nuevamente, dicha circunstancia debió alegarse en el momento procedimental oportuno. Por este motivo tampoco puede ser apreciada la alegación que hace referencia a la doctrina de este Centro Directivo pues dicha doctrina hace referencia a la enervación del nombramiento de auditor a instancia de la minoría por existencia de un previo nombramiento voluntario por parte de la sociedad, circunstancia que no es la que ahora se discute. No habiendo sido alegada en el momento procesal oportuno no puede ser objeto ahora de conocimiento en este expediente.

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 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, 21 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

13380 *Resolución de 29 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles de Cádiz, por la que se rechaza el depósito de cuentas de la sociedad correspondiente al ejercicio 2011. (BOE núm. 304, de 20-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don Charles Jhon y don Simon Paul C., en nombre y representación y en su calidad de administradores mancomunados de la sociedad «Pan Inglés, S.L.», contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil y de Bienes Muebles de Cádiz, doña Ana María del Valle Hernández, por la que se rechaza el depósito de cuentas de la sociedad correspondiente al ejercicio 2011.

Hechos

I

Se solicita del Registro Mercantil de Cádiz la práctica del depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio 2011 con presentación de la documentación correspondiente que es remitida al Registro de forma telemática.

II

La referida documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Cádiz Notificación de calificación doña Ana del Valle Hernández, Registradora Mercantil de Cádiz 2 Merc, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar el depósito solicitado conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 25/14083 F. presentación: 05/08/2013 Entrada: 2/2013/508.390,0 Sociedad: Pan Inglés, S.L. Ejercicio depósito: 2011 Fundamentos de Derecho (defectos) 1.–Deberá certificarse que la administración concursal asistió a la junta de carácter universal (Art. 48.2 de la Ley Concursal). 2.–Es preciso acreditar que las cuentas han sido supervisadas por los administradores concursales (Arts. 46 y 75 LC, RsDGRN 6-3-2009). 3.–La sociedad tiene la obligación de que las cuentas anuales y el informe de gestión estén verificados por el auditor de la sociedad que figure inscrito en este Registro de conformidad con los artículos 257, 258 y 263 Ley de Sociedades de Capital, 46 Ley Concursal y 366.1.5.º RRM). 4.–No puede efectuarse el depósito de las cuentas anuales sin la correspondiente certificación de que las cuentas presentadas se corresponden con las auditadas. (Art. 366.1,7.º RRM y Rs 4-VII-08 DGRN). 5.–Aclaratoria: El Art. 46.º de la Ley Concursal en su redacción vigente –de entrada en vigor 01/01/2012–, no exime de someter las cuentas anuales a auditoria.–Las cuentas que se presentan han debido ser formuladas en los tres meses siguientes a la fecha del cierre del ejercicio, por lo tanto ya se encontraba en vigor la nueva redacción del citado Art. 46.º 6.–Deben depositarse las cuentas anuales del ejercicio anterior (Art. 11 RRM, Rs 21-11-2011 DGRN). En relación con la presente calificación (...) Cádiz, a 27 de agosto de 2013 (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora) La registradora».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Charles Jhon y don Simon Paul C., en nombre y representación y en su calidad de administradores mancomunados de la sociedad «Pan Inglés, S.L.», interpusieron recurso, en virtud de escrito de fecha 8 de octubre de 2013, en el que alegaron lo siguiente: que sólo es objeto de recurso los puntos 4.º y 5.º de la nota de calificación, y que la afirmación de que las cuentas correspondientes al ejercicio 2011 deben ser auditadas responde a un criterio erróneo. El artículo 2.3 del Código Civil establece la irretroactividad de las leyes, lo que es confirmado por el artículo 10.1 de la Ley General Tributaria. La redacción del artículo 46 de la Ley Concursal que estaba en vigor antes de su reforma, que entró en vigor el día 1 de enero de 2012, eximía de la auditoría de cuentas a las primeras cuentas preparadas mientras estuviese en funciones la administración concursal. El auto de declaración de concurso de la sociedad es de fecha 29 de abril de 2011 por lo que, teniendo en cuenta que el ejercicio social coincide con el año natural, es obvio que no estaba obligada a auditar sus cuentas, pues el cierre del ejercicio, que es la fecha determinante, se produjo el 31 de diciembre de 2011. De esta forma, la registradora yerra al confundir cierre del ejercicio con período de formulación de las cuentas, por lo que la sociedad en cuestión no está obligada a verificar el ejercicio 2011, lo que además constituiría un coste económico.

IV

La registradora emitió informe el día 16 de octubre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos el artículo 2.3 del Código Civil y sus disposiciones transitorias; los artículos 21 y 46 de la Ley 22/2003, de

9 de julio, Concursal, y su disposición transitoria primera; la disposición transitoria primera de la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de noviembre de 2004, 3 de junio de 2011, 27 de enero de 2012 y 21 de marzo y 25 de junio de 2013.

1. De los seis defectos observados en la nota de calificación, los recurrentes expresamente hacen referencia a que el objeto de recurso se ciñe a los señalados en los números cuatro y cinco. Como pone de relieve la registradora en su informe, debe comprenderse en el objeto de recurso el señalado con el número tres, dado que es donde se recoge la exigencia de que las cuentas de la sociedad estén debidamente auditadas, siendo ésta la cuestión controvertida (como resulta del escrito de recurso, el defecto señalado con el número cuatro no es objeto de discusión).

En concreto, la controversia se ciñe a determinar si una sociedad cuyo ejercicio coincide con el año natural y que entra en concurso en el año 2011 (auto de 29 de abril), está obligada o no a verificar sus cuentas anuales correspondientes a dicho ejercicio habida cuenta de que tiene nombrado e inscrito profesional auditor. En consecuencia, el objeto de recurso se concreta en determinar si a la situación descrita le es aplicable el artículo 46 en su redacción anterior a la reforma de la Ley Concursal que llevó a cabo la Ley 38/2011, de 10 de octubre (que eximía de la auditoría al primer ejercicio en estado de concurso), o si por el contrario le es aplicable la redacción posterior (que no contiene dicha exención) y que entró en vigor el día 1 de enero de 2012 (disposición final tercera de la Ley 38/2011).

2. El artículo 46 de la Ley Concursal, en su redacción anterior a la reforma dice así:

«1. Declarado el concurso, subsistirá la obligación de formular y la de auditar las cuentas anuales. No obstante, se exige a la sociedad concursada de realizar la auditoría de las primeras cuentas anuales que se preparen mientras esté en funciones la administración concursal...».

Es indiscutible, dado el tenor literal de la norma, que de ser aplicable al supuesto que nos ocupa la calificación no podría sostenerse y procedería el depósito sin exigencia del informe de auditoría. Ni la registradora ni el escrito de recurso discuten esta afirmación, la cuestión se centra exclusivamente en si dicha norma es o no aplicable al supuesto de hecho en el que la sociedad fue declarada en estado de concurso por auto de fecha 29 de abril de 2011.

3. Centrada así la cuestión, la nota de calificación no puede ser mantenida por ser de aplicación la norma que consta transcrita en el párrafo anterior. La cuestión no es si la nueva redacción del artículo 46 está vigente en el momento de formular las cuentas y de presentarlas a su depósito, pues su vigencia es indiscutible dada la fecha de entrada en vigor (1 de enero de 2012) de la reforma llevada a cabo por la Ley 38/2011. La cuestión es si dicha norma, en su redacción modificada, es o no aplicable al supuesto concreto que nos ocupa y la respuesta sólo puede ser negativa.

Para llegar a dicha conclusión basta con analizar el contenido de las disposiciones transitorias de la Ley Concursal y de la Ley 38/2011. Como pone de relieve la Exposición de Motivos de la Ley Concursal, el legislador, consciente de los radicales cambios que implica la nueva regulación de la insolvencia aplica con carácter general el principio de irretroactividad de la nueva norma que sólo excepciona en puntos muy específicos. Fruto de dicha formulación la Ley Concursal ventila la cuestión transitoria con sólo dos disposiciones de la que ahora nos interesa la primera que afirma: «Los procedimientos de concurso de acreedores, quiebra, quita y espera y suspensión de pagos que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley continuarán rigiéndose hasta su conclusión por el derecho anterior, sin más excepciones que las siguientes:...».

Por su parte la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, Concursal, contiene un régimen transitorio mucho más amplio (hasta trece disposiciones transitorias) que, sin embargo, es fiel al principio general de irretroactividad disponiendo en la primera de ellas lo siguiente: «1. La presente ley se aplicará a las solicitudes que se presenten y concursos que se declaren a partir de su entrada en vigor». Aunque la propia disposición transitoria primera y todas las posteriores contienen excepciones a este principio general, en ninguna de ellas se hace mención al contenido del artículo 46 por lo que es forzoso concluir que la reforma que entró en vigor el día 1 de enero de 2012 no es aplicable, en este concreto aspecto, a los concursos declarados antes de dicha fecha y entre ellos, el que nos ocupa.

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 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, 29 de noviembre de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

13564 *Resolución de 3 de diciembre de 2013, 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 XIX de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas correspondiente al ejercicio 2012. (BOE núm. 307, de 24-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don J. C. C. L., en nombre y representación y en su condición de consejero delegado de la compañía «Tilllate España, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles XIX de Madrid, don José Manuel Medrano Cuesta, por la que se rechaza el depósito de cuentas correspondiente al ejercicio 2012.

Hechos

I

Se solicita del Registro Mercantil de Madrid la práctica del depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio 2012 con presentación de la documentación correspondiente.

II

Presentada la referida documentación en el Registro Mercantil, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Madrid Depósitos de cuentas Previo examen y calificación del documento precedente y 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, se resuelve no practicar el depósito de cuentas por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: Tilllate España, S.L. Presentación: 45.201,0/2013 Asiento: 75.084/31 Fecha: 22/07/2013 Ejercicio: 2012 – Existe un procedimiento de nombramiento de auditor de cuentas a petición de un socio conforme a lo establecido en el artículo 265.2 de la Ley de Sociedades de Capital y 359 del Reglamento del Registro Mercantil para el ejercicio objeto de esta calificación, por lo que no puede efectuarse el depósito de las cuentas anuales hasta la resolución de dicho procedimiento (arts. 366.1.5 y 378 del RRM y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 11 de febrero de 2009). – Los ficheros aportados no son válidos por errores o incompatibilidades. Se ha de generar un nuevo CD/DVD con su nueva huella digital. Una vez que se subsane este defecto, se completará la correspondiente calificación. Este documento (...) Sin perjuicio del derecho a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener el depósito de las cuentas, el interesado podrá (...) Madrid, a 22 de agosto de 2013 El registrador».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. C. C. L., en nombre y representación y en su condición de consejero delegado de la compañía «Tilllate España, S.L.», interpuso recurso, en virtud de escrito de fecha 4 de septiembre de 2013, en el que alegó, resumidamente, lo siguiente: Que el registrador no ha tenido en cuenta que el socio minoritario desistió de su pretensión de nombramiento de auditor mediante escrito presentado en el propio Registro Mercantil, cuya circunstancia se justifica con variada documentación; Que, además, la sociedad ha devenido unipersonal, lo que se justifica igualmente con documentación; Que dicha renuncia es perfectamente válida, de conformidad con la previsión del artículo 6 del Código Civil y la interpretación que la jurisprudencia hace del mismo; Que, además, dicha renuncia no perjudica a ningún tercero y es consecuencia de la pérdida sobrevenida del interés a la auditoría como consecuencia de la transmisión de la condición de socio; Que debió procederse de acuerdo a la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de enero de 2006 que, en un supuesto idéntico, estimó el recurso; y, que se cita igualmente la Resolución de 25 de agosto de 2005 que consideró no exigible la verificación a una sociedad que había devenido unipersonal.

IV

El registrador emitió informe el día 7 de octubre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 18 y 20 del Código de Comercio; 265.2 y 279 de la Ley de Sociedades de Capital; la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre; los artículos 38 y 326 de la Ley Hipotecaria; 366.1.5.º y 378.1 y 4 del Reglamento del Registro Mercantil; y, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de noviembre de 2002, 29 de enero y 22 de mayo de 2003, 16 de diciembre de 2005, 31 de agosto de 2007, 11 de febrero, 26 de junio y 6 de noviembre de 2009, 15 de noviembre de 2011 y 12 de noviembre de 2012.

1. El Registrador Mercantil de Madrid rechaza el depósito de cuentas correspondientes al ejercicio 2012 de una sociedad de responsabilidad limitada dándose las circunstancias siguientes:

a) En sociedad no obligada a la verificación de cuentas se solicita por socio minoritario el nombramiento de auditor lo que se lleva a cabo, inscribiéndose tanto en el libro de expertos y auditores como en el de inscripciones correspondiente a la sociedad en cuestión.

b) Posteriormente, el socio minoritario renuncia al nombramiento efectuado, pretensión que no es admitida por el registrador Mercantil.

c) La anterior decisión es objeto de recurso ante este Centro Directivo, pendiente en la actualidad de resolución.

Esta es la situación en la fecha en que se emite el acuerdo de rechazo de depósito de las cuentas contra el que se ha presentado el escrito de recurso que da lugar al presente expediente.

2. Es continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de los registradores es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. La misma afirmación es predicable del recurso contra las calificaciones de los registradores Mercantiles cuyo objeto es exclusivamente el acuerdo de rechazo de la actuación solicitada (vid. disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social); no constituye en consecuencia su objeto la revisión de actuaciones anteriores ni mucho menos las de aquéllas que, recurridas, están pendientes de resolución en otro expediente. Por otro lado, es preciso igualmente recordar que el expediente se ventila a la luz de la documentación que en su momento tuvo a la vista el registrador sin que puedan ser tenidos en cuenta documentos presentados con el escrito de recurso y que, en consecuencia, no pudieron ser tenidos en cuenta por aquél para emitir su decisión de no inscribir o, en este caso, de no depositar unas cuentas anuales.

3. Es evidente que el recurso no puede prosperar. En primer lugar porque el objeto de este expediente no es resolver sobre la renuncia que ha llevado a cabo el socio minoritario, cuestión sobre la que resolvió el registrador Mercantil y que ha sido objeto de otro recurso, pendiente en la actualidad de resolución por esta Dirección General. No procede en consecuencia que dicha cuestión sea ahora analizada en el ámbito de este expediente como pretende el escrito de recurso.

En segundo lugar, la situación registral al tiempo de llevar a cabo la calificación es la de existencia de auditor nombrado a instancia de la minoría por lo que, de conformidad con la doctrina de este Centro Directivo, no cabe llevar a cabo el depósito de las cuentas si la solicitud no se acompaña del preceptivo informe de auditoría. Mientras que la inscripción de nombramiento de auditor a instancia de la minoría continúe vigente, el registrador debe calificar en función de su contenido de conformidad con las reglas generales y sin perjuicio de lo que se dirá a continuación (artículos 18 y 20 del Código de Comercio en relación a los artículos 7 y 366.1.5.^a del Reglamento del Registro Mercantil y 265.2 y 279 de la Ley de Sociedades de Capital).

Como ha reiterado este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 6 de noviembre de 2009 y 12 de noviembre de 2012), ante una situación de indeterminación sobre la obligación de presentar las cuentas junto a informe de auditor, el registrador Mercantil debe esperar a la resolución por parte de esta Dirección General del recurso de alzada interpuesto, para poder calificar el depósito de las cuentas anuales instado por la sociedad, pues hasta ese momento no se podrá determinar la situación registral y, en consecuencia, la procedencia o no del depósito de las cuentas. En el caso que nos ocupa, la indeterminación sobre la subsistencia del nombramiento de auditor, dado el recurso de alzada interpuesto contra la negativa a aceptar la renuncia a la auditoría, obliga a esperar a que dicha situación se clarifique para poder determinar si las cuentas del ejercicio 2012 han de ir acompañadas o no del correspondiente informe.

El supuesto de hecho de la Resolución de 13 de enero de 2006 que invoca el recurrente lejos de ser idéntico al presente es el contrario pues si en aquella ocasión el desestimiento del socio minoritario fue aceptado de pleno por el registrador, en el presente dicha pretensión ha sido rechazada y está siendo objeto de expediente de recurso.

Tampoco puede pretenderse que se tenga en cuenta una situación de unipersonalidad que no resultaba del Registro en el momento de emitir la calificación por lo que tampoco es el supuesto de hecho asimilable al que dio lugar a la también invocada Resolución de 25 de agosto de 2005.

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 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, 3 de diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

13568 *Resolución de 4 de diciembre de 2013, 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 I de Valencia, por la que se suspende la práctica del depósito de cuentas anuales del ejercicio de 2012 de una sociedad. (BOE núm. 307, de 24-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don J. M. L., en nombre y representación y como administrador de la sociedad «Tecniweb Informática, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Valencia, don Rodolfo Bada Maño, por la que se suspende la práctica del depósito de cuentas anuales del ejercicio de 2012 de dicha sociedad.

Hechos

I

Con fecha 30 de julio de 2013, la sociedad «Tecniweb Informática, S.L.» presentó las cuentas anuales del ejercicio 2012 para su depósito en el Registro Mercantil de Valencia en formato CD, que contiene, entre los demás documentos preceptivos, el modelo normalizado de documento abreviado de información medio ambiental, en el que se manifiesta por parte del administrador que sí existen partidas de naturaleza medioambiental, y memoria en la que no consta incluida ninguna partida relativa a dicho extremo. A dicho CD se acompaña un escrito, en soporte papel, que tampoco se identifica en el acta de la junta en el que consta que no existen partidas de naturaleza medioambiental.

II

Con fecha 7 de agosto de 2013 recayó la siguiente calificación: «Registro Mercantil de Valencia Rodolfo Bada Maño, Registrador Mercantil de Valencia Mercantil, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar el depósito solicitado conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 35/50147 F. presentación: 30/07/2013 Entrada: 2/2013/9.003,0 Sociedad: Tecniweb Informática Sociedad de Responsabilidad L Ejercicio depósito: 2012 Fundamentos de Derecho (defectos) 1.-Resultando del documento de declaración medioambiental incluido dentro del soporte magnético, la existencia de partidas de dicha naturaleza resulta necesario incluir en la memoria el correspondiente informe relativo a estas. R.D. 1515/2007 de 16 de Noviembre (BOE 21 de noviembre de 2007) defecto de carácter subsanable. Siendo de advertir que si se presentan las cuentas anuales en formato digital, los documentos que las componen deberán ser presentados en el Registro en un único soporte, no siendo válido acompañar parte de los documentos en soporte papel. O.M. JUS/206/2009, de 28 de Enero, Anexo II. Defecto subsanable En relación con la presente calificación (...) Valencia, a 7 de agosto de 2013 El registrador». Dicha calificación fue notificada con fecha 12 de agosto de 2013.

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. M. L., en nombre y representación y como administrador de la sociedad «Tecniweb Informática, S.L.», interpuso recurso mediante escrito de fecha 11 de septiembre de 2013, que tuvo su entrada en el Registro Mercantil de Valencia el mismo día, en el que resumidamente expone: Que se produjo un error material al elaborar la documentación relativa a las cuentas anuales, ya que en el programa informático aparece sombreada por defecto la opción «sí existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en un Apartado adicional de la Memoria» y la persona encargada de elaborar la documentación no marcó la opción correcta «no existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida»; Que dicho error se evidencia en el hecho de presentar una declaración negativa acerca de la información medioambiental y en no hacer referencia a la existencia de partidas medioambientales en la memoria; y, Que, por tanto, del contexto de la documentación presentada, resulta claro el error, por lo que debe realizarse el depósito. Apoya su tesis en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2009 y 24 de enero de 2011 y en diversas Sentencias del Tribunal Supremo relativas a los requisitos del error material.

IV

El registrador emitió su informe, con fecha 17 de septiembre de 2013, en el que puso de relieve la contradicción existente en el contenido de los documentos presentados, mantuvo su calificación y formó expediente, que elevó a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero, por la que se aprueban nuevos modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación; la Orden JUS/1291/2009, de 21 de mayo, por la que se

modifica la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero; la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de abril de 2010, por la que se modifican los modelos establecidos en la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero; la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de febrero de 2011, por la que se modifican los modelos establecidos en la Orden JUS/2006/2009, de 28 de enero, y modifica la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de abril de 2010; la Orden JUS/1698/2011, de 13 de junio, por la que se aprueba el modelo para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas; la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de febrero de 2012, por la que se modifica el Anexo III de la Orden JUS/1968/2011, de 13 de junio; los artículos 253 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital; 365 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil; 34 y siguientes del Código de Comercio; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de julio de 2012.

1. Son cuestiones a tener en cuenta en este expediente las siguientes:

– Se presentan las cuentas anuales de una sociedad para su depósito en el Registro Mercantil de Valencia en formato CD, que contiene entre los demás documentos preceptivos, el modelo normalizado de documento abreviado de información medio ambiental, en el que se manifiesta por parte del administrador único que sí existen partidas de naturaleza medioambiental y memoria en la que no consta incluida ninguna partida relativa a dicho extremo.

– Se acompaña un escrito en soporte papel, que tampoco se identifica en el acta de la junta, en el que consta que no existen partidas de naturaleza medioambiental. Dicho escrito es del tenor literal siguiente: «D. J. M. L., como administrador/es de la sociedad citada manifiesta/n que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio social cerrado el día 31 de diciembre de 2012, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001».

2. Se debate en este expediente si, presentados conjuntamente los documentos antes citados, debe entender el registrador subsanado el error material que, según alega el recurrente, se cometió al elaborar la documentación relativa a las cuentas anuales, consistente en no marcar la opción correcta «no existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida» y que dio lugar a la nota de calificación antes transcrita.

3. Son diversas las modalidades de presentación de las cuentas anuales en el Registro Mercantil: Envío telemático, presentación en soporte CD/DVD y presentación en papel. Su elección corresponde a las sociedades depositantes, pero en ningún caso pueden presentarse simultáneamente las cuentas en diferentes soportes, sin perjuicio que calificadas con defecto, la forma de presentación inicial de unas cuentas pueda variar al presentar su subsanación. Y así cuentas presentadas en papel pueden subsanarse mediante envío telemático o viceversa.

Optando la sociedad por presentar las cuentas en formato CD, como en este caso, deben cumplimentarse los modelos normalizados legalmente aprobados, entre los que se encuentra el modelo de documento de información medioambiental cuya constancia constituye una obligación que afecta a todas las sociedades que presenten cuentas anuales individuales o consolidadas. El registrador, conforme al artículo 368 del Reglamento del Registro Mercantil, calificará exclusivamente, bajo su responsabilidad, si los documentos presentados son los exigidos por la Ley. Y en el caso de que en el documento de declaración medioambiental incluido dentro del soporte magnético se afirme la existencia de partidas de dicha naturaleza, resulta preceptivo incluir en la memoria el correspondiente informe relativo a éstas.

Por lo tanto, la presentación simultánea del escrito en soporte papel no puede admitirse como sustitutoria de uno de los documentos contenidos en el soporte magnético, opción escogida para la presentación de las cuentas y cuyo contenido debe prevalecer, y además, tampoco puede considerarse subsanatoria del error material que la sociedad recurrente admite haber cometido toda vez que, sin entrar en consideraciones sobre si reúne los requisitos formales necesarios, en ningún caso hace referencia a la equivocación que recoge el CD, sino que se limita a hacer una declaración contraria al contenido de éste, por lo que se produce una evidente contradicción cuya resolución no puede acometer el registrador ya que escapa a su competencia determinar qué dato es erróneo.

Y en este sentido no son de aplicación las Resoluciones y Sentencias invocadas por el recurrente toda vez que todas ellas consideran que un simple error material del documento no debe impedir su inscripción siempre que de su simple lectura o del contexto, no quepa albergar duda alguna acerca de cuál es el dato erróneo, circunstancia esta que no se produce en este supuesto.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar 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, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

13569 *Resolución de 5 de diciembre de 2013, 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 I de Valencia, por la que se suspende la práctica del depósito de cuentas anuales del ejercicio de 2012 de una sociedad. (BOE núm. 307, de 24-12-2013).*

En el recurso interpuesto por doña M. S. M. G., en nombre y representación y como administradora única de la sociedad «Rindemas, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Valencia, don Rodolfo Bada Maño, por la que se suspende la práctica del depósito de cuentas anuales del ejercicio de 2012 de dicha sociedad.

Hechos

I

Con fecha 30 de julio de 2013, la sociedad «Rindemas, S.L.» presentó las cuentas anuales del ejercicio 2012 para su depósito en el Registro Mercantil de Valencia en formato CD, que contiene, entre los demás documentos preceptivos, el modelo normalizado de documento abreviado de información medio ambiental en el que se manifiesta, por parte del administrador único, que si existen partidas de naturaleza medioambiental, y memoria en la que no consta incluida ninguna partida relativa a dicho extremo. A dicho CD se acompañó un escrito en soporte papel, que tampoco se identifica en el acta de la junta, en el que consta que no existen partidas de naturaleza medioambiental.

II

Con fecha 7 de agosto de 2013 recayó la siguiente calificación: «Registro Mercantil de Valencia Rodolfo Bada Maño, Registrador Mercantil de Valencia Mercantil, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar el depósito solicitado conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 35/50275 F. presentación: 30/07/2013 Entrada: 2/2013/9.006,0 Sociedad: Rindemas Sociedad Limitada Ejercicio depósito: 2012 Fundamentos de Derecho (defectos) 1.–Resultando del documento de declaración medioambiental incluido dentro del soporte magnético, la existencia de partidas de dicha naturaleza resulta necesario incluir en la memoria el correspondiente informe relativo a estas. R.D. 1515/2007, de 16 de noviembre (BOE 21 de noviembre de 2007) defecto de carácter subsanable. Siendo de advertir que si se presentan las cuentas anuales en formato digital, los documentos que las componen deberán ser presentados en el Registro en un único soporte, no siendo válido acompañar parte de los documentos en soporte papel. O.M. JUS/206/2009, de 28 de enero, Anexo II. Defecto subsanable En relación con la presente calificación (...) Valencia, a 7 de agosto de 2013 El Registrador». Dicha calificación fue notificada con fecha 12 de agosto de 2013.

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. S. M. G., en nombre y representación y como administradora única de la sociedad «Rindemas, S.L.», interpuso recurso, mediante escrito de fecha 11 de septiembre de 2013, que tuvo su entrada en el Registro Mercantil de Valencia en la misma fecha, en el que resumidamente expuso: Que se produjo un error material al elaborar la documentación relativa a las cuentas anuales, ya que en el programa informático aparece sombreada por defecto la opción «sí existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en un Apartado adicional de la Memoria», y la persona encargada de elaborar la documentación no marcó la opción correcta «no existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida»; Que dicho error se evidencia en el hecho de presentar una declaración negativa acerca de la información medioambiental y en no hacer referencia a la existencia de partidas medioambientales en la memoria; y, Que, por tanto, del contexto de la documentación presentada resulta claro el error, por lo que debe realizarse el depósito. Apoya su tesis en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2009 y 24 de enero de 2011 y en diversas Sentencias del Tribunal Supremo relativas a los requisitos del error material.

IV

El registrador emitió su informe, con fecha 17 de septiembre de 2013, en el que puso de relieve la contradicción existente en el contenido de los documentos presentados, mantuvo su calificación y formó expediente, que elevó a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero, por la que se aprueban nuevos modelos para la presentación en el Registro Mercantil

de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación; la Orden JUS/1291/2009, de 21 de mayo, por la que se modifica la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero; la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de abril de 2010, por la que se modifican los modelos establecidos en la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero; la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de febrero de 2011, por la que se modifican los modelos establecidos en la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero, y modifica la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de abril de 2010; la Orden JUS/1698/2011, de 13 de junio, por la que se aprueba el modelo para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas; la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de febrero de 2012, por la que se modifica el Anexo III de la Orden JUS/1968/2011, de 13 de junio; los artículos 253 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital; 365 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil; 34 y siguientes del Código de Comercio; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de julio de 2012.

1. Son cuestiones a tener en cuenta en este expediente las siguientes:

– Se presentan las cuentas anuales de una sociedad para su depósito en el Registro Mercantil de Valencia en formato CD, que contiene entre los demás documentos preceptivos, el modelo normalizado de documento abreviado de información medioambiental, en el que se manifiesta por parte del administrador único que sí existen partidas de naturaleza medioambiental y memoria en la que no consta incluida ninguna partida relativa a dicho extremo.

– Se acompaña un escrito en soporte papel, que tampoco se identifica en el acta de la junta, en el que consta que no existen partidas de naturaleza medioambiental. Dicho escrito es del tenor literal siguiente: «D. S. M. G., como administrador/es de la sociedad citada manifiesta/n que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio social cerrado el día 31 de diciembre de 2012, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001».

2. Se debate en este expediente si presentados conjuntamente los documentos antes citados debe entender el registrador subsanado el error material, que según alega la recurrente, se cometió al elaborar la documentación relativa a las cuentas anuales, consistente en no marcar la opción correcta «no existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida» y que dio lugar a la nota de calificación antes transcrita.

3. Son diversas las modalidades de presentación de las cuentas anuales en el Registro Mercantil: envío telemático, presentación en soporte CD/DVD y presentación en papel. Su elección corresponde a las sociedades depositantes, pero en ningún caso pueden presentarse simultáneamente las cuentas en diferentes soportes, sin perjuicio que calificadas con defecto, la forma de presentación inicial de unas cuentas pueda variar al presentar su subsanación. Y así cuentas presentadas en papel pueden subsanarse mediante envío telemático o viceversa.

Optando la sociedad por presentar las cuentas en formato CD, como en este caso, deben cumplimentarse los modelos normalizados legalmente aprobados, entre los que se encuentra el modelo de documento de información medioambiental cuya constancia constituye una obligación que afecta a todas las sociedades que presenten cuentas anuales individuales o consolidadas. El registrador conforme al artículo 368 del Reglamento del Registro Mercantil calificará exclusivamente, bajo su responsabilidad, si los documentos presentados son los exigidos por la Ley. Y en el caso de que en el documento de declaración medioambiental incluido dentro del soporte magnético se afirme la existencia de partidas de dicha naturaleza resulta preceptivo incluir en la memoria el correspondiente informe relativo a éstas.

Por lo tanto, la presentación simultánea del escrito en soporte papel no puede admitirse como sustitutoria de uno de los documentos contenidos en el soporte magnético, opción escogida para la presentación de las cuentas y cuyo contenido debe prevalecer, además, tampoco puede considerarse subsanatoria del error material que la sociedad recurrente admite haber cometido toda vez que, sin entrar en consideraciones sobre si reúne los requisitos formales necesarios, en ningún caso hace referencia a la equivocación que recoge el CD, sino que se limita a hacer una declaración contraria al contenido de éste, por lo que se produce una evidente contradicción cuya resolución no puede acometer el registrador ya que escapa a su competencia determinar que dato es erróneo.

Y en este sentido no son de aplicación las Resoluciones y Sentencias invocadas por la recurrente toda vez que todas ellas consideran que un simple error material del documento no debe impedir su inscripción siempre que de su simple lectura o del contexto, no quepa albergar duda alguna acerca de cuál es el dato erróneo, circunstancia esta que no se produce en este supuesto.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar 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, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 5 de diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

REGISTRO DE BIENES MUEBLES

1. RESOLUCIÓN DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2013 (BOE NÚM. 297, DE 12-12-2013)

VEHÍCULOS. TITULARIDADES CONTRADICTORIAS. IMPUESTO

El Registro de Bienes Muebles, como registro jurídico, inviste de legitimación a los asientos que en él se practican. Pero esa presunción “iuris tantum” puede desvirtuarse. Conforme a la regla 7ª de la Instrucción de la DGRN de 3 -12-2002, la existencia de una titularidad posterior en el Registro de Vehículos es suficiente para cancelar la anterior titularidad que consta en el RBM e inscribir la nueva siempre que se cumpla con el mecanismo de garantía que la misma prevé – certificación de la DGT, notificación y transcurso del plazo de un mes -. Esta regla se refiere a la inscripción de los contratos de transmisión de vehículos, pero la identidad de razón es evidente cuando se trata de practicar una anotación de embargo siempre que no concurra ninguna causa de excepción prevista en la propia regla (derechos inscritos a favor de terceros)

Si no se acredita la presentación para liquidación del impuesto, se suspende la inscripción y la calificación.

12963 *Resolución de 8 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación emitida por la registradora mercantil y de bienes muebles I de Asturias, por la que se deniega la extensión de una anotación preventiva de embargo sobre un vehículo. (BOE núm- 297, de 12-12-2013).*

En el recurso interpuesto por don M. C. F., abogado, en nombre y representación de «Sociedad para el Desarrollo de las Comarcas Mineras, S.A.», contra la calificación emitida por la registradora Mercantil y de Bienes Muebles I de Asturias, doña María de la Concepción de Solance del Castillo, por la que se deniega la extensión de una anotación preventiva de embargo sobre un vehículo.

Hechos

I

Por mandamiento expedido por la secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Mieres el día 5 de junio de 2013, se ordenó la extensión de anotación preventiva del embargo sobre el vehículo que se especifica, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales a instancia de «Sociedad para el Desarrollo de las Comarcas Mineras, S.A.» contra la sociedad «Cuencas Mineras Televisión, S.L.», en reclamación de las cantidades en él expresadas. Según testimonio expedido por la misma secretaria judicial, en tales autos constan dos documentos: uno, expedido por la Dirección General de Tráfico en el que la sociedad «Cuencas Mineras Televisión, S.L.» figura como titular el citado vehículo; y en el otro documento, con fecha de 17 de mayo de 2013, don A. J. H. G. y doña E. F. B., manifiestan que desde hace más de cinco años no son titulares de dicho vehículo.

II

Dicho mandamiento se presentó en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Asturias el día 18 de junio de 2013 y fue objeto de calificación negativa emitida por la registradora, doña María de la Concepción de Solance del Castillo el día 9 de julio de 2013, que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Hechos (...) El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con el artículo 15 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, ha resuelto practicar la inscripción solicitada, al: I) practicar la inscripción solicitada, al: Folio (...) II) no practicar la inscripción solicitada, en cuanto a los restantes bienes, por observarse los siguientes defectos: Fundamentos de Derecho Matr (...) Bast (...) Turismo, marca Smart, modelo Forfour - Denegada la anotación preventiva de embargo sobre el presente bien por figurar inscrito el dominio del bien en este Registro a nombre de E. F. B., N. I. F. (...) y A. J. H. G., N.I. F. (...) (personas distintas del embargado) (art. 27, Ordenanza, y art. 15 Ley 28/1988 de Venta a Plazos de Bienes Muebles). Contra la presente calificación, que ha sido extendida con la conformidad de los cotitulares, cabe (...) Firmado con firma digital reconocida en Oviedo el nueve de julio de dos mil trece por María de la Concepción Solance del Castillo. Registradora de Bienes Muebles de Asturias».

III

Mediante escrito, que entró en el Registro Mercantil de Asturias el día 13 de agosto de 2013, don M. C. F., abogado, en nombre y representación de «Sociedad para el Desarrollo de las Comarcas Mineras, S.A.», interpuso recurso contra la anterior calificación, con las siguientes alegaciones: «Primera: Que, adjunto se acompaña (...) copia de la calificación inicial del Registro de Bienes Muebles de Asturias en fecha 27 de noviembre de 2012 en la que se acordó no proceder a la anotación del embargo sobre el vehículo matrícula (...) al figurar inscrito en mentado Registro el dominio a nombre de un titular distinto. Segunda: Que ante la divergencia existente entre el titular administrativo en la Jefatura Provincial de Tráfico –a nombre de la demandada– y en el Registro de Bienes Muebles –a nombre de doña E. F. B., (NIF n.º ...) y A. J. H. G., (NIF n.º ...)– interesamos del Juzgado se acordara requerir a los mismos al objeto de que informen al Juzgado si el bien mueble (vehículo) había sido transmitido a la mercantil Cuencas Mineras Televisión, S.L. e informen sobre las circunstancias en que la misma fue efectuada, facilitando soporte documental de dicha transmisión si ello fuera posible. Dichos titulares dieron cumplida contestación mediante carta de fecha 17 de mayo de 2013 en la que indicaban no ser ya titulares registrales del precitado bien. Tercero: Que, examinada la anterior contestación, por parte del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Mieres se remite nuevo mandamiento al Registro de Bienes Muebles haciéndose constar expresamente que el Sr. Registrador debería anotar dicho embargo pese a no figurar inscrito el vehículo a nombre de la entidad ejecutada en el procedimiento judicial pero acompañando a tal fin copia de la nota obtenida en la Dirección General de Tráfico y las manifestaciones anteriores realizadas por los anteriores propietarios de dicho vehículo. Cuarto: Que, en fecha 18 de junio de 2013, se notifica a esta parte la nota de calificación del Registro de Bienes Muebles donde únicamente se hace constar la existencia de un único defecto para no proceder a la inscripción del embargo, tal y como se reproduce a continuación, de lo que claramente se deduce que no existe disconformidad con el resto de circunstancias registrales: «Falta el cajetín acreditativo de la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados» (...) Que ante dicha nota de calificación,

esta parte en la certeza de que ya se había solventando los obstáculos legales para llevar a cabo la anotación registral del embargo procede a liquidar los impuestos correspondientes y se presenta nuevamente al Registro de Bienes Muebles al objeto de obtener la inscripción del embargo trabado. Cuarto (sic): Que, sin embargo y en fecha 17 de julio de 2013, se comunica a esta parte nota de calificación en la cual el Registro de Bienes Muebles, en contra de sus actos previos, se desdice de la calificación anterior y deniega en ese momento la anotación de embargo por figurar inscrito el dominio en dicho Registro a favor de doña E. F. B. y don A. J. H. G. Esta doble calificación como es fácilmente comprensible, además de la inseguridad jurídica e indefensión a esta parte, ha provocado unos gastos e impuestos totalmente injustificados que deberán ser reembolsados por el Registro de Bienes Muebles caso de no revocarse la nota de calificación (...) Quinto: Sentado lo anterior, es preciso aclarar una vez más cuál es el ámbito de calificación de los documentos emanados de una autoridad judicial. Y ello por cuanto es doctrina reiterada del Centro Directivo (por todas, Resoluciones de 4 de mayo y 17 de diciembre de 2012) 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 y Mercantiles y de Bienes Muebles 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 o Mercantil o de Bienes Muebles calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan. No obstante, como también ha sostenido este Centro Directivo en reiteradas ocasiones, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y del Código de Comercio), 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. Centrada así la cuestión es preciso analizar los defectos señalados por la registradora pues aunque el escrito de recurso propiamente no se refiere a ellos, al limitarse a afirmar la imposibilidad de cuestionar la decisión judicial y situando la adjudicación en un ámbito distinto del que resulta de la documentación presentada, lo cierto es que el Registro al que nos dirigimos debe pronunciarse sobre los mismos a fin de proporcionar al administrado una respuesta a su pretensión de inscripción en el Registro de Bienes Muebles. En definitiva que el secretario al certificar literalmente del contenido del decreto no hace otra cosa sino expedir el testimonio a que se refiere el artículo 674.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil con independencia de la denominación concreta que haya utilizado al llevarlo a cabo ya que lo trascendente es proceder al reflejo registral que corresponda (vide Resolución de 6 de octubre de 2012). Por tanto es obvio que acreditada la transmisión del bien no cabe ir el Registro de Bienes Muebles contra sus propios actos, máxime cuando en el propio mandamiento del Juzgado ya se indica expresamente el cambio de titularidad producido y se acompañaba al mismo información de la Jefatura Provincial de Tráfico de los cambios de titularidad del vehículo y en virtud del Convenio de colaboración que ambas entidades mantienen suscritos es posible la actualización debida de sus bases de datos para adaptarse a la realidad de los hechos».

IV

Mediante escrito de fecha 26 de agosto de 2013, la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6 y 19 de la Ley Hipotecaria; 1 y 15, y disposiciones adicionales segunda y tercera y disposición final segunda de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a Plazos de Bienes Muebles; los artículos 15, 24 y 27 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden de 19 de julio de 1999; 2, 32 y 33 del Reglamento General de Vehículos, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre; la Instrucción de esta Dirección General de 19 de febrero de 2002 sobre actuación de los registradores de Bienes Muebles en las transmisiones de vehículos gravados; los acuerdos 7.º y 14.º de la Instrucción de este mismo Centro Directivo de 3 de diciembre de 2002, desarrollando la de 23 de octubre de 2001, que aprueba la cláusula autorizatoria para la presentación telemática de contratos en el Registro de Bienes Muebles y resolviendo otras cuestiones con relación al mismo; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3, 9 y 13 de marzo, 4 de abril y 22 de mayo de 2012, en relación con la suspensión de la calificación, y 3 de diciembre de 2002, 31 de enero, 6 de febrero y 12 y 20 de julio de 2004, 7 y 24 de enero de 2005, 13 de febrero de 2006, 11 de enero de 2012 y 15 de octubre de 2013, en materia de Registro de Bienes Muebles.

1. Como cuestión previa, respecto de la alegación del recurrente sobre la existencia de una previa calificación en la que únicamente se objetaba que faltaba la acreditación de la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cabe recordar la reciente doctrina de este Centro Directivo (vid., por todas, las Resoluciones de 3, 9 y 13 de marzo, 4 de abril y 22 de mayo de 2012) según la cual, aunque es cierto que la calificación del registrador en orden a la práctica de la inscripción, debe ser global y unitaria (artículos 258.5 de la Ley Hipotecaria y 127

del Reglamento Hipotecario), de forma que debe incluir en la calificación todos los motivos por los cuales proceda la suspensión o denegación del asiento solicitado, es también cierto que estos preceptos han de ponerse necesariamente en relación con los artículos 254.1 y 255 de la Ley Hipotecaria. El primero de estos preceptos dispone que «ninguna inscripción se hará en el Registro de la propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que establecieren por las leyes si los devengare el acto contrato que se pretenda inscribir», y el artículo 255 establece que «no obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; mas en tal caso se suspenderá la calificación y la inscripción y operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que satisfaga el impuesto». Este artículo dispone que en estos supuestos se suspenderá la calificación y la inscripción, lo que comporta que este precepto va más allá que el artículo 254 al recalcar que no sólo se paralizará la inscripción sino también la propia actividad de calificación. Ha de tenerse en cuenta que el artículo 254 es explícito y terminante al imponer un veto a cualquier actuación registral si no se cumplen previamente determinadas obligaciones fiscales, con la única excepción ya referida que establece el artículo 255 lo que a su vez se reitera tanto en el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre) cuando dispone que «ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Oficina o Registro Público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención por la misma, o, cuando menos, la presentación en ella del referido documento...».

2. Respecto de la cuestión de fondo planteada, debe determinarse si es o no posible practicar en el Registro de Bienes Muebles una anotación preventiva de embargo, ordenada en procedimiento de ejecución de títulos judiciales en reclamación de cantidad cuando en la base de datos de la Dirección General de Tráfico aparece la sociedad deudora como titular del vehículo embargado mientras que en el Registro de Bienes Muebles de Asturias figura inmatriculado en pleno dominio en favor de doña E. F. B. y don A. J. H. G., quienes lo adquirieron mediante contrato de financiación con reserva de dominio que fue cancelada posteriormente.

3. El Registro de Bienes Muebles que se lleva por los Registros Mercantiles, se rige por lo dispuesto en la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, desarrollada por la Orden de 19 de julio de 1999, por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. Estas normas constituyen su núcleo esencial, al igual que la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por la que se creó el Registro de Bienes Muebles; pero asimismo son normas que reglamentan su funcionamiento las Instrucciones de esta Dirección General, por habilitación legal expresa contenida en la disposición final segunda de la citada Ley 28/1998.

En la Instrucción de 19 de febrero de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre actuación de los registradores de Bienes Muebles en las transmisiones de vehículos gravados, ya se dispuso que es el Registro de Bienes Muebles, a cargo de los Registros Mercantiles provinciales, el único competente para proceder a las anotaciones de embargo sobre vehículos y demás actos y contratos que las normas determinan, con la eficacia propia de un registro jurídico como lo conciben las disposiciones legales y reglamentarias expresadas, así como para la expedición de la publicidad sobre las titularidades y gravámenes sobre los bienes muebles registrados. Sin perjuicio de la información que en el ámbito de sus competencias pueda facilitar el Organismo Autónomo Jefatura Central de Tráfico y su organización periférica a los interesados y terceros que tengan interés legítimo y directo, conforme previene el artículo 2 del Reglamento General de Vehículos.

Como señaló este Centro Directivo en sus Resoluciones 7 y 24 de enero de 2005, esta caracterización del Registro de Bienes Muebles como Registro de titularidades y no sólo de gravámenes, explica la incorporación del principio de tracto sucesivo en la ordenación de este Registro, de forma que dicho principio, junto con el principio de legalidad, básico en todo registro jurídico de bienes, permite al registrador la suspensión de una inscripción o anotación si consta que el bien de que se trata no pertenece a la persona que aparece como disponente de derechos sobre el mismo o contra la que se sigue una acción de reclamación de responsabilidades derivadas de obligaciones incumplidas. Paralelamente, nuestro ordenamiento prevé que se sobreseerá todo procedimiento de apremio seguido respecto de bienes muebles tan pronto como conste en autos, por certificación del registrador, que sobre los bienes en cuestión constan inscritos derechos en favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento –a no ser que se hubiese dirigido contra ella la acción en concepto de heredera de quien aparezca como dueño en el Registro– (vid. artículos 15, número 3, de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, 24 de la Orden de 19 de julio de 1999, por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, y 658 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

4. Es cierto, como resulta de los anteriores fundamentos de Derecho, que la presunción de titularidad y pertenencia de un bien mueble registrable, en el ámbito jurídico sustantivo, la determina el Registro de Bienes Muebles. Así lo confirma la consagración legal del principio de legitimación registral en el ámbito del citado Registro, con su corolario de presunción, a todos los efectos legales, de pertenencia del bien a favor del titular inscrito (cfr. artículo 15, número 2, de la Ley 28/1998). Ahora bien, como ha expresado recientemente este Centro Directivo en Resolución de 15 de octubre de 2013, lo anterior no debe llevar a desconocer que, por su parte, el artículo 6.3 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (hoy Registro de Bienes Muebles) autorizó de forma expresa a esta Dirección General a adoptar las medidas necesarias para que el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, a través del Registro Central, y el Registro Administrativo de Tráfico estén interconectados informáticamente. Con base en esta autorización, el 10 de mayo de 2000 se suscribió un Convenio entre esta Dirección General y la Dirección General de Tráfico sobre interconexión informática del Registro de Vehículos y el Registro de Bienes Muebles, en el que, reconociendo las distintas finalidades de ambos

Registros, se les dotó de la función de realizar consultas y actualizaciones recíprocas. Consultas que deben tener como principal objetivo el evitar dobles inmatriculaciones y la constitución de cargas sobre bienes no pertenecientes a la persona contra la que se dirige la demanda o que constituye el gravamen cuya inscripción pretende. Representa ello una manifestación de la interoperabilidad que debe existir entre ambos Registros, pese a sus distintas finalidades, en aras de conseguir un tráfico seguro, fiable y económico de los bienes muebles.

5. Es en este contexto en el que hay que situar la Instrucción de 3 de diciembre de 2002, cuya finalidad declarada es resolver dudas respecto de determinados aspectos del funcionamiento del Registro de Bienes Muebles, así como dar contenido a la facultad atribuida a los registradores Mercantiles para utilizar como instrumento auxiliar en su calificación el citado sistema de interconexión informática habida cuenta de las particularidades que presenta el tráfico jurídico de los vehículos.

De este modo y para el supuesto de que se pretenda la inscripción de un bien o una carga sobre un vehículo no inmatriculado dispone dicha Instrucción en su número 14 lo siguiente: «... de manera que podrán fundar la suspensión de la inscripción o anotación preventiva en la existencia de titularidades contradictorias obrantes en el Registro de Vehículos, siempre teniendo en cuenta que la presunción de existencia y titularidad del derecho sólo deriva de los asientos del Registro de Bienes Muebles. En caso de suspensión de anotación de embargo por existir titularidad contradictoria en el Registro de Vehículos, se podrá practicar anotación preventiva de suspensión a solicitud del presentante o interesado, para que durante su vigencia puedan éstos instar la rectificación de la base de datos de Tráfico».

De este modo, la consulta por parte del registrador Mercantil al Registro de Vehículos le permite fundamentar su decisión de no inmatricular el vehículo y, en su caso, la carga contra el mismo en base a que la persona que transmite el vehículo o aquélla contra la que se dirige el procedimiento no coinciden con quien tiene inscrita en aquél la titularidad. Para que el bien pueda inmatricularse será preciso, como reconoce la propia Instrucción, rectificar la base de datos del Registro de Vehículos de manera que la coincidencia de titularidad permita la práctica del asiento solicitado en el Registro de Bienes Muebles (Resolución de 11 de enero de 2012).

Paralelamente y en relación con bienes inmatriculados pero respecto de los que exista una interrupción de tracto dispone la Instrucción en su número 7 lo siguiente: «Cuando se solicite la inscripción de un contrato sobre un vehículo que aparezca en el Registro de Bienes Muebles inscrito a favor de persona distinta del transmitente, podrá practicarse la cancelación del asiento contradictorio y la nueva inscripción a favor del adquirente, siempre que se acompañe certificación del Registro de Vehículos de la Dirección General de Tráfico acreditativa de que en el mismo aparece como titular vigente el transmitente, y haya transcurrido el plazo de un mes sin que el titular registral se haya opuesto. El plazo de oposición se computará a partir de la fecha de la notificación por correo con acuse de recibo que le haga el Registrador en el domicilio que conste en el Registro y de resultar ésta fallida, utilizará a estos efectos la página web del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en la Sección que se habilite en la misma para el Registro de Bienes Muebles. En todo caso la notificación incluirá los datos del contrato que se pretenda inscribir. El procedimiento a que se refiere el párrafo anterior no será de aplicación cuando el asiento contradictorio que se pretenda cancelar haga referencia a derechos, titularidades o limitaciones derivadas de un contrato de venta a plazos, de arrendamiento financiero o no financiero, de financiación al comprador o al vendedor, o de factoring. En estos supuestos, no podrá practicarse el asiento solicitado sin la previa cancelación del contrato».

En este supuesto la discordancia se produce entre la titularidad publicada en el Registro de Bienes Muebles y la publicada en el Registro de Vehículos, discordancia que se resuelve mediante la reanudación del tracto en el Registro de Bienes Muebles con la oportuna inscripción a favor del nuevo titular (a lo que se añade, como medida de seguridad reforzada, la notificación al anterior para que se oponga a la cancelación de su derecho si lo estima oportuno).

Es cierto que la regla séptima se refiere a la inscripción de contratos de transmisión de vehículos y no a la práctica de otros asientos como el de anotación de embargo pero la identidad de razón es evidente por lo que el mecanismo previsto es perfectamente aplicable a este tipo de asientos siempre que no concurra ninguna causa de excepción de las previstas en la propia regla (derechos inscritos a favor de terceros).

Es igualmente cierto que, como queda dicho más arriba, el Registro de Bienes Muebles en cuanto registro jurídico, inviste de legitimación a los asientos que en él se practican pero no lo es menos que la presunción que ello implica, siendo «iuris tantum», puede desvirtuarse. Como reconoce expresamente la Instrucción, la existencia de una titularidad posterior en el Registro de Vehículos es suficiente para cancelar la anterior titularidad e inscribir la nueva siempre que se cumpla con el mecanismo de garantía que la misma prevé.

6. En el supuesto que da lugar a este expediente es de plena aplicación la regla séptima transcrita más arriba pues constatado por la registradora Mercantil el hecho de la interrupción del tracto sucesivo y que la titularidad actual la ostenta el deudor contra el que se ha dictado la diligencia de embargo, procede la cancelación del asiento contradictorio y la práctica de la anotación ordenada una vez que se haya llevado la notificación prevista en la Instrucción y que haya transcurrido el plazo de un mes sin que los antiguos titulares hayan mostrado oposición, sin que, por lo demás, pueda prejuzgarse en el presente recurso sobre la posibilidad de que tal notificación –que, según la regla séptima de la citada Instrucción de 3 de diciembre de 2002, debe incluir los datos del contrato que se pretenda inscribir– pueda quedar suplida por los documentos presentados a calificación (documento expedido por la Dirección General de Tráfico y documento en el que quienes figuran como titulares del vehículo en el Registro de Bienes Muebles manifiestan que desde hace más de cinco años han dejado de ser titulares de dicho vehículo), cuestión que incumbe a la registradora en el ámbito de su función calificadora.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación impugnada, 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, 8 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

JURISPRUDENCIA



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- RESUMEN DE ANTECEDENTES

1. Hechos

1.1. La sociedad ganancial y Duanal Investment.

20. Los hechos que ha tenido en cuenta la sentencia recurrida, integrados en lo menester, en lo que interesa a efectos de esta sentencia, en síntesis, son los siguientes:

a) El 11 de julio de 1966, doña Antonieta y don Eladio contrajeron matrimonio en régimen económico matrimonial de gananciales.

b) No se ha cuestionado que la integridad de las acciones de las compañías Andes Ingenieros, SA (en adelante Andes) eran de la sociedad de gananciales.

c) En el año 1989 la compañía Andes Ingenieros vendió su actividad industrial a Henry Pouyet, SA por más de 500.000.000 de pesetas, sin que se haya podido acreditar la forma de pago de dicho precio.

d) El 12 de enero de 1990 la junta general de Andes, acordó una ampliación de capital mediante la emisión de 2.450 nuevas acciones que, previa renuncia al derecho de suscripción preferente, fueron suscritas por Duanal Investment, SA (en lo sucesivo Duanal) por 147.000.000 de pesetas.

e) Tampoco se ha cuestionado que la integridad de las acciones de la compañía Alpes Ingenieros SA (en adelante Alpes) eran de la sociedad de gananciales.

f) El 28 de marzo de 1990 la junta general de accionista de la entidad Alpes Ingenieros amplió su capital en 80 nuevas acciones por un importe de 200.000.000 pesetas que fue suscrito por Duanal.

g) La sociedad Duanal es una sociedad uruguaya cuyo proceso de constitución se inició el 30 de junio de 1987 por don Millán, don Jose Luis y doña Magdalena, integrantes del estudio de contadores públicos denominado "Vignoli-Laffite & Lublinerman", profesionalmente dedicado a la constitución y mantenimiento formal de sociedades "off shore" o SAFIS (Sociedades Anónimas Financieras de Inversión) uruguayas, sometidas a la Ley 11.073, caracterizadas por facilitar la ocultación del dueño, mediante un sistema de emisión de acciones al portador, y el nombramiento de un Directorio u órgano de administración que actúa bajo las órdenes del verdadero dueño del capital.

h) El proceso de constitución de Duanal concluyó en abril de 1989 y el 17 de noviembre de 1989, doña Estrella, dedicada profesionalmente al mantenimiento formal de SAFIS, designada miembro único del Directorio de Duanal Investment en el acto fundacional, otorgó poder general e ilimitado de representación a favor de don Eladio.

i) Don Eladio, entre los años 1989 y 1990 adquirió 14 apartamentos, 40 plazas de garaje y 20 locales comerciales que se pusieron a nombre de las sociedades Andes, Alpes y Duanal.

1.2. La sociedad postganancial y Duanal Investment.

21. Otros hechos a tener en cuenta y que enmarcan el litigio, en lo que interesa a efectos de esta sentencia, son los siguientes:

a) El 12 de mayo de 1997, el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Majadahonda dictó sentencia de separación de los expresados cónyuges que fue confirmada por la de la Sección 22ª de la Audiencia Provincial de Madrid de 11 de junio de 1999.

b) El apoderamiento de Duanal otorgado a favor de don Eladio el 17 de noviembre de 1989, fue revocado el 20 de enero de 2003.

c) Doña Antonieta falleció el 10 de septiembre de 2003.

d) Don Eladio falleció el 24 de abril de 2007.

2. Posición de las partes

22. Los demandantes, herederos de doña Antonieta, en su propio nombre y en el de la comunidad postganancial DIRECCION000, interesaron que se declarase como verdadero y único socio de Duanal a la comunidad postganancial " DIRECCION000 " y que la titularidad de los bienes a nombre de la expresada sociedad en España (en particular, las acciones números 2501 a 4950 de Andes Ingenieros, SA y números 101 a 180 de Alpes Ingenieros, SA y los bienes inmuebles relacionados) era meramente fiduciaria o aparente, siendo su verdadera propietaria la sociedad mercantil Andes Ingenieros, SA y la comunidad post-ganancial.

23. Don Heraclio, al que la sentencia de la primera instancia dio tratamiento de tercero interviniente, suplicó la desestimación de la demanda en los términos que se transcriben en el antecedente de hecho segundo de esta sentencia.

3. Las sentencias de instancia

24. La sentencia de la primera instancia razonó la insuficiencia de los indicios sobre la titularidad de las acciones y la aplicación restrictiva de la doctrina del levantamiento del velo. Coherentemente con lo argumentado, desestimó la demanda.

25. La sentencia de la segunda instancia razonó que la titularidad de las acciones de Duanal correspondía a la sociedad de gananciales, pero rechazó declarar que los bienes de los que era titular la sociedad pertenecían a la comunidad postganancial y a Andes.

4. Los recursos

26. Don Heraclio, conjuntamente con otros pretendidos titulares de las acciones de Duanal Investment, SA, interpuso recurso extraordinario por infracción procesal con base en cuatro motivos de los que fueron admitidos los tres primeros, y de casación que fue inadmitido a trámite.

27. Las demandantes interpusieron recurso de casación con base en el único motivo que examinaremos una vez respondido el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por las demandadas.

RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL INTERPUESTO POR DON Heraclio Y OTROS

SEGUNDO.- PRIMER MOTIVO DEL RECURSO POR INFRACCIÓN PROCESAL

1. Desarrollo del motivo

28. El primero de los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por don Heraclio y otros, afirma, que la sentencia recurrida debió declarar la falta de jurisdicción internacional con base en el artículo 5 del Convenio de Cooperación Jurídica entre el Reino de España y la República Oriental del Uruguay, hecho en Montevideo el 4 de noviembre de 1987.

29. En su desarrollo, la recurrente afirma que el Juzgado de Majadahonda, debió reconocer su falta de jurisdicción internacional ya que, al permanecer el Duanal y los demás demandados en rebeldía, solo se podía fundar la competencia internacional de los tribunales españoles en la sumisión expresa de los demandados, de conformidad con el artículo 5 del Convenio de Cooperación Jurídica, de fecha 4 de noviembre de 1987.

2. Valoración de la Sala

2.1. El Convenio de Cooperación entre España y Uruguay de 1987.

30. El Convenio de Cooperación Jurídica entre el Reino de España y la República Oriental del Uruguay, suscrito en Montevideo el 4 de noviembre de 1987, ratificado por instrumento de 14 de abril de 1988, no regula con carácter bilateral la competencia de los tribunales españoles y uruguayos, sino la cooperación jurídica que incluye el reconocimiento y ejecución de decisiones judiciales y laudos arbitrales referidos a las materias que indica el artículo 1.

31. En este marco, el artículo 4.a) fija como uno de los requisitos indispensables para que la decisión dictada en un Estado pueda ser reconocida en el otro, que haya sido pronunciada por "Tribunal competente, en los términos de este Convenio"; y el artículo 5, en contra de lo pretendido, identifica cuáles son los que se considerarán competentes "para los efectos del presente Convenio", pero en modo alguno regula la competencia de los tribunales de los Estados signatarios, que se rige por sus propias reglas.

2.3. Desestimación del motivo.

32. Con independencia de que la recurrente olvida que el recurso extraordinario por infracción procesal tiene por objeto impugnar la sentencia de apelación y no la de la primera instancia, lo expuesto es suficiente para desestimar el motivo, a lo que añadiremos que: a) el artículo 22.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que en el orden civil, los juzgados y tribunales españoles serán competentes con carácter exclusivo, en materia de derechos reales de inmuebles que se hallen en España; y b) en la demanda se suplicó que se declarase que Duanal Investment, SA era titular fiduciaria de determinadas fincas registrales siendo sus verdaderos propietarios, por mitad y proindiviso, la sociedad Andes Ingenieros, SA y la comunidad postganancial DIRECCION000.

33. En consecuencia, desde la perspectiva de nuestro Ordenamiento, los tribunales españoles son los únicos competentes para conocer de la indicada pretensión -al extremo de que de adoptarse tal decisión por los tribunales de

Uruguay podría ser rechazado su reconocimiento al amparo del artículo 7 del Convenio - "la competencia del Tribunal del Estado de origen puede no ser reconocida en los siguientes casos: a) si la ley del Estado requerido reserva a los Tribunales del mismo la competencia exclusiva para conocer de la acción, por razón de la materia". Todo ello, con independencia de que, de interesarse el reconocimiento y ejecución por los tribunales de Uruguay a los efectos que procedan -rendición de cuentas de los gestores, etc-, singularmente en relación con las acciones acumuladas, estos deban decidir si tal pronunciamiento se ajusta a lo previsto en el artículo 5.3 del Convenio, según el cual "para los efectos del presente Convenio se consideraran Tribunales competentes: [...] Para las acciones relativas a bienes, los del lugar en que se encuentran".

TERCERO.- SEGUNDO MOTIVO DEL RECURSO POR INFRACCIÓN PROCESAL

1. Enunciado y desarrollo del motivo

34. El segundo motivo del recurso extraordinario por infracción procesal afirma que la sentencia recurrida vulnera el artículo 217.1 y 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al considerar dudosa la titularidad de las acciones de Duanal Investment; e insuficiente la tenencia de las acciones demostrada por título público, para acreditar la titularidad de las acciones.

2. Valoración de la Sala

2.1. La elasticidad de la prueba

35. Como afirma la sentencia 81/2007 de 2 febrero, RC 907/2000, reiterada en la 670/2010, de 4 de noviembre, RC 422 / 2007, y en la 485/2012, de 18 de julio, "en nuestro sistema probatorio rige un sistema de apreciación libre, salvo algunas excepciones, y un criterio de elasticidad, de modo que no se exige una determinada cantidad o entidad probatoria -dosis o tasa de prueba-. Determinar esta dosis es función soberana de los tribunales que conocen en instancia -primera y apelación-, estando vedado su acceso a casación salvo que se incurra en arbitrariedad o irrazonabilidad con infracción del art. 24.1 CE".

2.2. Desestimación del motivo.

36. En consecuencia, procede desestimar el motivo que pretende sustituir la apreciación por el tribunal de la prueba practicada, por la valoración realizada de forma interesada por la propia parte.

CUARTO.- TERCER MOTIVO DEL RECURSO POR INFRACCIÓN PROCESAL

1. Desarrollo del motivo

37. El tercer motivo del recurso extraordinario por infracción procesal denuncia la infracción del artículo 469.1 y 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por incongruencia omisiva y por trasgresión de la prohibición de non liquet.

38. En su desarrollo, la recurrente afirma que la sentencia recurrida, con fundamento en la naturaleza revisoria del recurso de apelación, sin tener en cuenta que cuando los recurrentes se personaron -excepción hecha de don Heraclio - no cabía formular reconvencción por haber precluido el trámite, no ha respondido a la petición de que se declarase que las acciones que indicaban en sus escritos eran de su titularidad.

2. Valoración de la Sala

2.1. La carga de denunciar en las instancias las infracciones procesales.

39. El inciso primero del art. 469.2 LEC dispone que "sólo procederá el recurso extraordinario por infracción procesal, cuando de ser posible, ésta o la vulneración del artículo 24 de la Constitución se haya denunciado en la instancia [...]. Además, si la violación del derecho fundamental hubiere producido falta o defecto subsanable, deberá haberse pedido la subsanación en la instancia o instancias oportunas". Esta norma, como declara la STS 301/2012 de 18 de mayo, impone al recurrente la carga de reaccionar en la instancia de forma diligente y adecuada frente a las infracciones procesales padecidas, efectuando en tiempo la oportuna denuncia en la instancia ajustada a las normas que sean de aplicación a la cuestión procesal concreta que se suscite, y veda el acceso al recurso extraordinario por infracción procesal sustentado en la incongruencia omisiva, sin acudir antes al remedio previsto en el artículo 215 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que no es facultativo para la parte prescindir del remedio previsto por la norma para forzar el recurso por infracción procesal (en idéntico sentido, entre otras muchas STS 317/2012 de 25 de mayo).

2.2. La prohibición de no resolver.

40. Aunque lo expuesto sería suficiente para desestimar el motivo, a fin de dar cumplida respuesta a las alegaciones de la parte, añadiremos que nuestro sistema, a diferencia de los que históricamente permitían a los tribunales abstenerse de decidir las cuestiones que se les sometían cuando por razón de los hechos o del derecho aplicable, no encontraban una solución clara -"non liquet"-, impone al Juez el deber de fallar y, en el artículo 1.7 del Código Civil dispone que "los Jueces y Tribunales tienen el deber inexcusable de resolver en todo caso los asuntos de que conozcan, ateniéndose al sistema de fuentes establecido", lo que reitera el artículo 11.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, a cuyo tenor "los Juzgados y Tribunales, de conformidad con el principio de tutela efectiva consagrado en el artículo 24 de la Constitución, deberán resolver siempre sobre las pretensiones que se les formulen, y solo podrán desestimarlas por motivos formales cuando el defecto fuese insubsanable o no se subsanare por el procedimiento establecido en las Leyes"(en este sentido, entre otras muchas, SSTS 760/2005, de 7 de octubre, RC 941/1999, y 686/2012, de 19 noviembre).

41. Pero, como declara la sentencia del Tribunal Constitucional 231/2012, de 10 de diciembre, el derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24.1 CE comporta, como contenido esencial y primario, el de obtener de los órganos jurisdiccionales integrantes del Poder Judicial una resolución razonada y fundada en Derecho sobre el fondo de las pretensiones oportunamente deducidas por las partes, pero, al ser un derecho prestacional de configuración legal, su ejercicio y dispensación están supeditados a la concurrencia de los presupuestos y requisitos que haya establecido el legislador para cada sector del ordenamiento procesal"de ahí que el derecho a la tutela judicial efectiva quede satisfecho cuando los órganos judiciales pronuncian una decisión de inadmisión o meramente procesal, apreciando razonadamente la concurrencia en el caso de un óbice fundado en un precepto expreso de la Ley, si éste es, a su vez, respetuoso con el contenido esencial del derecho fundamental".

42. En consecuencia, el derecho a una resolución razonada y fundada en Derecho, se satisface con la obtención de una resolución que rechaza entrar en el fondo de la cuestión planteada, si esta decisión se funda en la existencia de una causa legal que así lo justifique, cuando ha sido aplicada razonablemente por el órgano judicial.

43. En efecto, el principio *pro actione* no consiente interpretaciones desproporcionadas en relación con los fines que persiguen las formas, pero ese criterio antiformalista no puede conducir a prescindir de los requisitos que se establecen en las Leyes y que ordenan el proceso en garantía de los derechos de todas las partes, ya que, como declara la sentencia del Tribunal Constitucional 164/2003, de 29 de septiembre, el derecho a obtener la tutela judicial efectiva de los Jueces y Tribunales no es un derecho ejercitable sin más y directamente a partir de la Constitución, ni tampoco de un derecho absoluto e incondicionado a la prestación jurisdiccional, sino de un derecho a obtener la misma por los cauces procesales existentes y con sujeción a una concreta ordenación legal. Más aún, como indica la sentencia del Tribunal Constitucional 231/2012, de 10 de diciembre, "[...] el principio *pro actione* no debe entenderse tampoco como la forzosa selección de la interpretación más favorable a la resolución del problema de fondo de entre todas las posibles de las normas aplicables".

45. Precisamente la prohibición de mutar el objeto del litigio es uno de los obstáculos que, en su caso, impedirían estimar las pretensiones formuladas de forma extemporánea, ya que, como afirma la STS 485/2012, de 18 julio, el ordenado desarrollo del proceso, unido a la necesidad de evitar la indefensión que podría provocar a la contraparte, es determinante de la prohibición de modificar su objeto una vez fijado en la demanda y en la contestación y, en su caso, en la reconvencción, a cuyo efecto el artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil prohíbe su alteración de acuerdo con el clásico brocardico *lite pendente nihil innovetur*.

2.3. Desestimación del motivo.

45. Consecuentemente con lo expuesto procede desestimar el motivo ya que la recurrente no agotó en la instancia las posibilidades de subsanación de la infracción y pretende una aparente ampliación del objeto del litigio mediante una alegación extemporánea.

46. A lo expuesto añadiremos que las pretensiones de las recurrentes son incompatibles con las pretensiones de las demandantes, por lo que, declarada la titularidad de las acciones a favor de las demandantes, de forma implícita, pero necesaria, se ha decidido sobre el fondo de la cuestión planteada por las recurrentes, si bien no era precisa una declaración desestimatoria explícita, al no haberse formulado reconvencción.

RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO POR ANDES INGENIEROS SA Y OTROS.

QUINTO.- MOTIVO ÚNICO DEL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO POR ANDES INGENIEROS, SA Y OTROS

1. Enunciado y desarrollo del motivo

47. El recurso de casación interpuesto por Andes Ingenieros, SA y otros se enuncia en los siguientes términos:

Al amparo del artículo 477.1 LEC por infracción del artículo 348 CC sobre acción declarativa del dominio que comprende las acciones de simulación y artículos 38 y 40 LH y art. 116 LSC sobre correlación entre la realidad y la apariencia registral.

48. En su desarrollo, la recurrente sostiene que la sentencia recurrida desestima las pretensiones dirigidas a que se

declare que la titularidad de los bienes de Duanal pertenecen a Andes y a la sociedad postganancial porque don Eladio realizó un acto de disposición no a título oneroso, sino gratuito del producto de la venta de la actividad industrial de Andes Ingenieros a favor de Duanal Investment, sin que haya razón para declarar la nulidad de los actos de reinversión consistentes en la compra de bienes a nombre de esta sociedad o la suscripción de acciones.

49. Partiendo de esta premisa, el argumento central del recurso es que no hubo ninguna donación sino sólo un acto de "puesta a nombre de otro", "interposición de persona" o *fiducia cum amico* que no presupone dicha transmisión patrimonial a título gratuito a favor del fiduciario o el testafarro, razón por la que debe declararse que los bienes de titularidad formal de Duanal son en realidad de titularidad de los recurrentes y, en consecuencia, rectificar en lo necesario las inscripciones registrales correspondientes.

2. Valoración de la Sala

2.1. La prohibición de partir de hechos diferentes a los fijados en la instancia.

50. Hemos declarado de forma reiterada que la función nomofiláctica o de control en la interpretación y aplicación de la norma y de creación de doctrina jurisprudencial que cumple el recurso de casación, exige que las cuestiones jurídicas que se planteen respeten los hechos o base fáctica de la sentencia impugnada.

2.2. Desestimación del motivo.

51. Por esta razón, el motivo está abocado al fracaso ya que, toda la argumentación parte de un hecho frontalmente contrario al proclamado por la sentencia recurrida sin haber desvirtuado previamente su base fáctica.

52. A lo expuesto añadiremos que es cierto, que la sentencia recurrida, de forma errónea, califica la aportación del dinero obtenido por la venta de la actividad industrial de Andes Ingenieros como "acto de disposición no a título oneroso sino gratuito". Pero tal afirmación, pugna con la naturaleza onerosa de las aportaciones societarias en la medida en la que como contraprestación el aportante obtiene una cuota parte del capital social y, además, se descontextualiza por la recurrente, ya que, la propia sentencia, seguidamente afirma que "fue reinvertida por él [don Eladio], tanto en la compraventa de diversos inmuebles [...] como en la creación de la sociedad DUANAL INVESTMENT, sociedad que según la legislación uruguaya tiene personalidad jurídica propia e independiente de las personas de sus socios, de lo que ha de concluirse que no constando que se trate de un negocio nulo por simulación relativa, no pueden prosperar dichas pretensiones", lo que choca frontalmente con la idea de gratuidad y es incompatible con la pretensión de que Duanal Investemnt era un simple testafarro.

53. En definitiva, quienes de forma insolidaria pusieron empeño en ocultar al Estado el dinero obtenido con la venta de la actividad industrial de la compañía Andes Ingenieros, SA, aportándolo a una sociedad que, como indican las sentencias de la primera instancia y de la Audiencia Provincial, en la práctica responde a una tipología clave para la circulación del dinero negro encubriendo a los verdaderos propietarios, impidiendo el rastreo de la propiedad y el origen de los fondos, no pueden pretender ahora prescindir de la persona jurídica utilizada para el ocultamiento y que se declare que son los verdaderos titulares de los bienes a nombre de la sociedad, ya que nuestro sistema reconoce la personalidad jurídica de las sociedades como centros de imputación de relaciones jurídicas, y si bien tanto la legislación como la jurisprudencia han reaccionado articulando mecanismos dirigidos a evitar que el respeto absoluto a dicha regla provoque disfunciones mediante la técnica del llamado "levantamiento del velo", no son los propios socios los que pueden optar por utilizar la personalidad o desconocerla a su arbitrio.

54. Máxime cuando mediante el expediente de prescindir de la personalidad jurídica creada y la adjudicación de los bienes sin acudir a un proceso de liquidación, a la postre, eludirían por tal vía los costes fiscales del proceso.

SÉPTIMO.- DEDUCCIÓN DE TESTIMONIO

55. El artículo 262 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal impone a quienes por razón de sus cargos, profesiones u oficios tuvieren noticia de algún hecho que pudiere ser constitutivo de delito la obligación de denunciarlo.

56. La demanda contiene afirmaciones de hechos que pudieran ser constitutivas de ilícitos fiscales, por lo que procede ponerlos en conocimiento del Ministerio Fiscal a los efectos oportunos.

OCTAVO.- COSTAS

57. Procede imponer las costas de los recursos a las respectivas recurrentes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 398.1 en relación con el 394.1, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

PRIMERO.- Desestimamos el recurso el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por don Bienvenido, doña Ángela, doña Estrella, doña Montserrat y don Heraclio, representados por el procurador de los tribunales

don Argimiro Vázquez Guillén, contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 9ª) el quince de septiembre de dos mil diez (AC 2010, 1526), en el recurso de apelación 506/2009, interpuesto contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Majadahonda en los autos de procedimiento ordinario 843/2004.

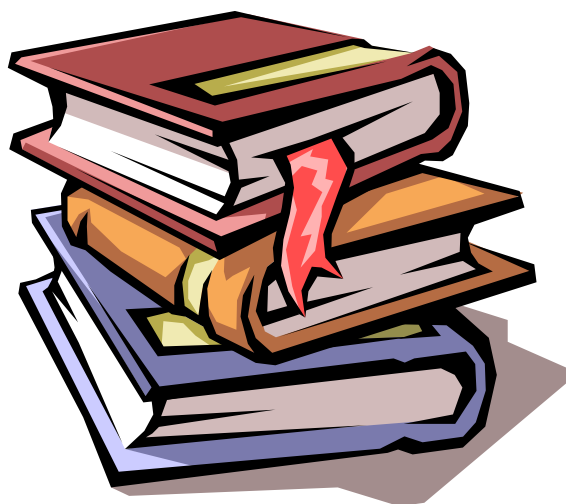
SEGUNDO.- Imponemos a los expresados recurrentes don Bienvenido, doña Ángela, doña Estrella, doña Montserrat y don Heraclio las costas del recurso extraordinario por infracción procesal que desestimamos.

TERCERO.- Desestimamos el recurso de casación interpuesto por Andes Ingenieros, SA y herederos de doña Antonieta, en su propio nombre y en el de la comunidad postganancial DIRECCION000, formada por doña Estefanía, don Darío, doña Noemi y doña María Esther, representados por el procurador de los tribunales don Joaquín Fanjul de Antonio, contra la expresada sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 9ª) el quince de septiembre de dos mil diez, en el recurso de apelación 506/2009.

CUARTO.- Imponemos a los expresados recurrentes Andes Ingenieros, SA y herederos de doña Antonieta, en su propio nombre y en el de la comunidad postganancial DIRECCION000, formada por doña Estefanía, don Darío, doña Noemi y doña María Esther las costas del recurso de casación que desestimamos.

QUINTO.- Dedúzcanse testimonio de la demanda, documentos acompañados a la misma, sentencias de instancia y de esta sentencia, y remítanse al Ministerio Fiscal a los efectos oportunos.

BIBLIOTECA



A Fondo

- El principio de la buena fe: un camino hacia la justicia contractual efectiva, por *Ivan Libero Nocera* 1349
- Sobre el contrato de donación de muestras biológicas humanas de naturaleza embrionaria en España, por *Irene Lorenzo-Rego* 1393

Comentarios de jurisprudencia

- El conductor causante del accidente no queda privado de la indemnización de daño moral por el fallecimiento de su hija 1410
- El socio puede solicitar judicialmente el nombramiento de auditor sin necesidad de impugnar los acuerdos sociales 1412
- La aseguradora no puede oponer al perjudicado la cláusula que delimitaba el riesgo cubierto en atención a la actuación culposa del asegurado 1414
- El Tribunal de apelación no puede modificar la sentencia del Juzgado que moderó los intereses moratorios 1415
- Interpretación de la D. A. 4ª de la Ley Concursal: la espera pactada en el acuerdo de refinanciación del deudor no tiene el límite temporal de 3 años 1417
- Cuestión prejudicial planteada al TJUE respecto a la vulneración de la normativa comunitaria por la disp. trans. 2.ª de la Ley 1/2013, de 14 de mayo 1419
- Compraventa: incumplimiento de la obligación de entrega por imposibilidad sobrevenida 1421
- Seguro marítimo: hundimiento de la embarcación asegurada 1424
- Competencia desleal: inexistencia de comportamiento objetivamente contrario a las exigencias de la buena fe 1426
- Aval a primer requerimiento: reclamación al avalista de la cantidad avalada 1429
- Ejecución hipotecaria: nulidad por defectos en los edictos anunciadores de la subasta 1431
- Responsabilidad civil de sociedad de tasación de inmuebles para préstamos hipotecarios 1434
- Responsabilidad civil. Accidente de circulación: incapacidad permanente absoluta de la víctima 1436

• Compraventa de vivienda: resolución por retraso en la obligación de entrega	1438
• Condena a la aseguradora de una cooperativa de viviendas a devolver a los cooperativistas el dinero entregado a cuenta del precio	1439
• Prejudicialidad civil: acción individual de responsabilidad contra administrador	1441
• No basta una mera irregularidad procesal para decretar nulidad de actuaciones	1442
Reseña de Sentencias	1444
Fundamentos de Casación	
• Incumplimiento de la obligación de entrega de la mercancía a consecuencia de incendio en la fábrica de la demandada. Criterio de imputación del riesgo por pérdida, por <i>Luis Sanz Acosta</i>	1456
• Calificación del seguro de caución sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción de la Ley 57/1968, por <i>Luis Sanz Acosta</i>	1461
Práctica Profesional	
• El acuerdo extrajudicial de pagos de la Ley de Emprendedores	1465
Actualidad Legislativa	1470
Consultas	
• Derecho a la intimidad	1471
• Nasciturus y herencia	1472
• Discapacitación e incapacitación	1472
• Oferta y aceptación	1473
• Anulabilidad del contrato y convalidación	1473
• Plazo de la acción de filiación	1474

REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Noviembre-Diciembre

2013

Publicación bimestral

SUMARIO

RESPONSABILIDAD CIVIL DE LA PERSONA MAYOR INCAPAZ Y DE SUS GUARDADORES POR LOS DAÑOS CAUSADOS A TERCEROS: ESPECIAL REFERENCIA A LA RESPONSABILIDAD DEL INCAPAZ EN EL SISTEMA DEL *COMMON LAW*, por M^a Cristina Berenguer Albaladejo, págs. 3-51.

EL DESISTIMIENTO DEL PROMOTOR EN EL CONTRATO DE OBRA INMOBILIARIA EN EL NUEVO CONTEXTO DE CRISIS, por Itziar Alcorta, págs. 53-101.

LA DICOTOMÍA DAÑOS AMBIENTALES-DAÑOS A LA PERSONA EN EL SISTEMA ESPAÑOL DE RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. SU REPERCUSIÓN, por Eva R. Jordà Capitán, págs. 103-136.

ÍNDICE ANUAL 2013, por M^a Patricia Represa Polo, págs. 137-140.

TABLE OF CONTENTS

TORT LIABILITY OF THE ELDERLY WITH MENTAL ILLNESS AND THEIR CARETAKERS: SPECIAL MENTION TO CIVIL LIABILITY OF MENTALLY DISABLED PERSONS IN THE *COMMON LAW* SYSTEM, por M^a Cristina Berenguer Albaladejo, págs. 3-51.

TERMINATION FOR CONVENIENCE OF THE CONSTRUCTION CONTRACT IN THE ECONOMIC CRISIS CONTEXT, por Itziar Alcorta, págs. 53-101.

DICOTOMY ENVIRONMENTAL DAMAGES-DAMAGES TO PERSON IN THE SPANISH SYSTEM OF ENVIRONMENTAL LIABILITY. ITS INCIDENCE, por Eva R. Jordà Capitán, págs. 103-136.

ANNUAL INDEX 2013, por M^a Patricia Represa Polo, págs. 137-140.

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. Ewoud² 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

Pfra. 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

Revista de
DERECHO
URBANISTICO
y medio ambiente

Fernández de la Hoz, 28 - 28010 MADRID
Teléf. 91 574 64 11 - Fax 91 504 15 58
rdu@rdu.es

SUMARIO DEL NÚMERO 284

	<u>Págs.</u>
NECROLÓGICA	
<i>Necrológica del Profesor Eduardo García de Enterría .</i> POR MARTIN BASSOLS COMA.	13
DOCTRINA	
<i>Regularizaciones administrativas y su incidencia en los delitos urbanísticos. La demolición</i> POR JUAN MANUEL FERNÁNDEZ APARICIO.	17
<i>La suspensión de la ejecución de sentencias urbanísticas en la nueva Ley de Vivienda de Galicia</i> POR HIPÓLITO PÉREZ NOVO.	41
JURISPRUDENCIA	
<i>Efectos urbanísticos y ambientales de la Sentencia del Tribunal Constitucional, de 13 de diciembre de 2012, por la que se declara inconstitucional y nula la Disposición Adicional Octava del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia</i> POR FRANCISCO BENGOETXEA ARRIETA.	73

	<i>Págs.</i>
<p><i>Comentarios a la Sentencia del Tribunal Constitucional relativa a la Ley de Cantabria 2/2011 sobre los procedimientos de indemnización patrimonial en materia urbanística de Cantabria</i></p> <p>Por JOSÉ VICENTE MEDIAVILLA CABO.</p>	117
<p><i>El Parlamento de Cantabria y las sentencias de derribo</i></p> <p>Por PABLO SÁMANO BUENO.</p>	129
MEDIO AMBIENTE	
<p><i>Marco jurídico para la gestión y tratamiento de lodos de estaciones depuradoras de aguas residuales: análisis del Derecho comunitario, estatal y autonómico</i></p> <p>Por MARÍA MOLINOS-SENANTE, FRANCESC HERNÁNDEZ-SANCHO y RAMÓN SALA-GARRIDO.</p>	147
DERECHO COMPARADO	
<p><i>La propiedad originaria como fundamento del Derecho urbanístico mexicano</i></p> <p>Por JAIME GERARDO BACA OLAMENDI.</p>	165
CRÓNICA	
<p><i>Coloquio Bianual de L'Association International de Droit de l'Urbanisme (Bucarest, 20-21 de septiembre de 2013)</i></p> <p>Por LA REVISTA.</p>	197

Revista de
DERECHO
URBANISTICO

y medio ambiente

Fernández de la Hoz, 28 - 28010 MADRID
Teléf. 91 574 64 11 - Fax 91 504 15 58
rdu@rdu.es

SUMARIO DEL NÚMERO 285

	<u>Págs.</u>
MONOGRÁFICO SOBRE LA LEY DE REHABILITACIÓN, RENOVACIÓN Y REGENERACIÓN	
<i>El Derecho Urbanístico español y el Derecho de la Unión Europea</i>	13
Por MARTIN BASSOLS COMA.	
<i>Comentarios a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas</i>	37
Por GERARDO ROGER FERNÁNDEZ.	
<i>Aspectos registrales de la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas</i>	67
Por FERNANDO ACEDO-RICO HENNING.	
<i>La Renovación Urbana como manifestación del paradigma del urbanismo sostenible</i>	89
Por EMILIO AMEZCUA ORMEÑO.	
<i>El informe de evaluación de edificios en la nueva Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas</i>	125
Por ENRIQUE PORTO REY.	
<i>Informe sobre la regeneración urbana en España: nuevos instrumentos normativos en un escenario de cambios</i>	157
Por MARÍA LUISA GÓMEZ JIMÉNEZ.	

<i>La Directiva de Servicios y su plasmación en el control municipal de los actos de uso del suelo y la edificación en la normativa española hasta la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas</i>	189
POR MÓNICA DOMÍNGUEZ MARTÍN.	