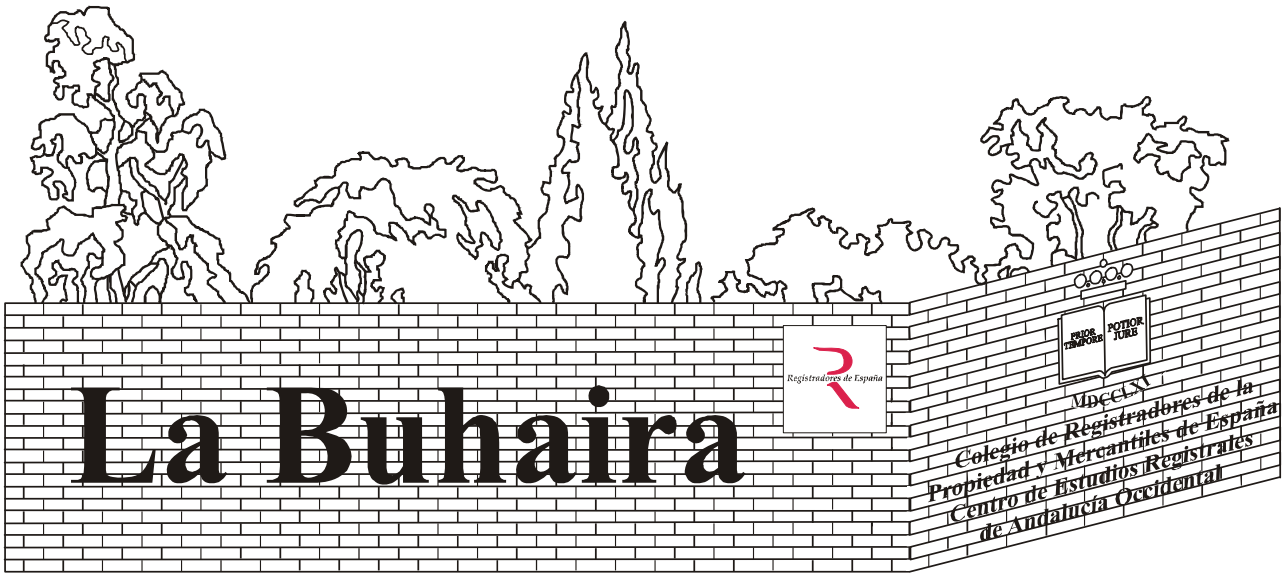


BOLETÍN INTERNO DE INFORMACIÓN REGISTRAL

Nº 264

Uno de marzo de 2014

I. DISPOSICIONES GENERALES . . . . . Pág. 13

1. Boletín Oficial del Estado

Jefatura del Estado
Cortes Generales
Tribunal Constitucional
Consejo General del Poder Judicial
Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación
Ministerio de Justicia
Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
Ministerio del Interior
Ministerio de Fomento
Ministerio de Empleo y Seguridad Social
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
Ministerio de la Presidencia
Ministerio de Economía y Competitividad
Banco de España

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

CORREO ELECTRÓNICO: decanato.andaluciaoccidental@registradores.org

2. Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales
Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo
Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

II. RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL . . . . . Pág. 137

1. Registro de la Propiedad
2. Registro Mercantil
3. Registro de Bienes Muebles

III. BIBLIOTECA . . . . . Pág. 355

1. Revistas

ÍNDICE

I. DISPOSICIONES GENERALES ..... Pág. 13

1. Boletín Oficial del Estado

Jefatura del Estado:

- Corrección de errores de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014. (BOE núm. 50, de 27-2-2014) ..... Pág. 15

Cortes Generales:

- Resolución de 13 de febrero de 2014, de la Presidencia del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 1/2014, de 24 de enero, de reforma en materia de infraestructuras y de transportes, y otras medidas económicas. (BOE núm. 44, de 19-2-2014) ..... Pág. 15

Tribunal Constitucional:

- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 5318-2013, en relación con el artículo 623.1, párrafo segundo, del Código Penal, por posible vulneración de los artículos 9.3, 24.2 y 25.1 de la Constitución. (BOE núm. 30, de 4-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 6926-2013, en relación con el artículo 50.1 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por posible vulneración del artículo 25.1 de la Constitución. (BOE núm. 30, de 4-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 7124-2013, 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 Constitución. (BOE núm. 30, de 4-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 7166-2013, 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 de los artículos 9.3 y 33. 3 de la Constitución. (BOE núm. 30, de 4-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 7493-2013, 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 de los artículos 9.3 y 33.3 de la CE. (BOE núm. 30, de 4-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Sala Segunda. Sentencia 1/2014, de 13 de enero de 2014. Recurso de amparo 3121-2011. Promovido por doña María Cruz Jara Quejido con respecto a las resoluciones dictadas por un Juzgado de Primera Instancia de Madrid en procedimiento de ejecución hipotecaria. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva: resoluciones judiciales que rechazan una cuestión de prejudicialidad penal

incurriendo en error patente. (BOE núm. 35, de 10-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).

- Pleno. Sentencia 2/2014, de 16 de enero de 2014. Conflicto positivo de competencia 6327-2003. Planteado por el Gobierno de la Generalitat de Cataluña en relación con diversos preceptos del Real Decreto 832/2003, de 27 de junio, por el que se establecen las enseñanzas comunes del bachillerato. Competencias en materia de educación: constitucionalidad de los preceptos reglamentarios estatales sobre enseñanza de las lenguas propias y bachillerato de alumnos superdotados (STC 48/2013). (BOE núm. 35, de 10-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Pleno. Sentencia 3/2014, de 16 de enero de 2014. Conflicto positivo de competencia 9061-2007. Planteado por la Xunta de Galicia en relación con el Real Decreto 1028/2007, de 20 de julio, por el que se establece el procedimiento administrativo para la tramitación de las solicitudes de autorización de instalaciones de generación eléctrica en el mar territorial. Competencias sobre autorización de instalaciones eléctricas y régimen energético: constitucionalidad de los preceptos reglamentarios estatales que regulan el procedimiento de autorización de instalaciones de generación eléctrica en el mar territorial (STC 8/2013). (BOE núm. 35, de 10-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Pleno. Sentencia 4/2014, de 16 de enero de 2014. Recurso de inconstitucionalidad 1017-2010. Interpuesto por el Presidente de Gobierno en relación con diversos preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán que deban inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña. Competencias sobre ordenación de registros públicos: nulidad del precepto legal que atribuye a un órgano autonómico la competencia para resolver recursos en los que se planteen cuestiones registrales que exceden del marco estricto del Derecho civil catalán. (BOE núm. 35, de 10-2-2014) ..... Pág. 16
- Pleno. Sentencia 5/2014, de 16 de enero de 2014. Cuestión de inconstitucionalidad 4433-2011. Planteada por el Juzgado de lo Social núm. 1 de Santander, en relación con los artículos 27.4 y 42 bis de la Ley 5/2009, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2010, en la redacción dada por la Ley del Parlamento de Cantabria 5/2010, de 6 de julio. Competencias sobre ordenación general de la economía: nulidad del precepto legal autonómico que no excepciona al personal laboral no directivo de las sociedades mercantiles públicas de la reducción salarial establecida en la legislación básica estatal (STC 219/2013). (BOE núm. 35, de 10-2-2014)..... Pág. 21
- Recurso de inconstitucionalidad n.º 498-2014, contra la Ley de Cantabria 1/2013, de 15 de abril, por la que se regula la prohibición en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria de la técnica de fractura hidráulica como técnica de investigación y extracción de gas no convencional. (BOE núm. 40, de 15-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Recurso de inconstitucionalidad n.º 576-2014, contra los artículos 2 y 3 de la Ley Foral 15/2013, de 17 de abril, por los que se modifican los artículos 33.2 y 46.2, respectivamente, de la Ley Foral 17/2001, de 12 de julio, reguladora del comercio en Navarra. (BOE núm. 40, de 15-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 5802-2013, en relación con el artículo 623.1, párrafo segundo, del Código Penal, por posible vulneración de los artículos 9.3, 24.2 y 25.1 de la Constitución. (BOE núm. 40, de 15-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).

- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 6634-2013, en relación con el artículo 623.1, párrafo segundo, del Código Penal, por posible vulneración de los artículos 9.3, 24.2 y 25.1 de la Constitución. (BOE núm. 40, de 15-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 7045-2013, en relación con el artículo 623.1, párrafo segundo del Código Penal, por posible vulneración de los artículos 9.3, 24.2 y 25.1 CE. (BOE núm. 40, de 15-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 7360-2013, en relación con el artículo 623.1, párrafo segundo, del Código Penal, por posible vulneración de los artículos 9.3, 24.2 y 25.1 de la Constitución. (BOE núm. 40, de 15-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 7491-2013, en relación con el artículo 2.1 y 2.2º.2.1 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 y 33.3 de la CE. (BOE núm. 40, de 15-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 388-2014, en relación con los párrafos cuarto y quinto del artículo 174.3 de la Ley General de la Seguridad Social, por posible vulneración de los artículos 14, 24.1, 139.1 y 149.1.17 de la Constitución. (BOE núm. 40, de 15-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 390-2014, en relación con los párrafos cuarto y quinto del artículo 174.3 de la Ley General de la Seguridad Social, por posible vulneración de los artículos 14, 24.1, 139.1 y 149.1.17 de la Constitución. (BOE núm. 40, de 15-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Conflicto positivo de competencia n.º 675-2008, contra el artículo 25, apartados 2, 3, 4, 5, 6, 9, 11 y artículo 28.2 del Real Decreto 1393/2007, de 29 de octubre, por el que se establece la ordenación de las enseñanzas universitarias oficiales. (BOE núm. 40, de 15-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Sala Segunda. Sentencia 6/2014, de 27 de enero de 2014. Conflicto positivo de competencia 6152-2010. Planteado por el Gobierno de la Generalitat de Cataluña en relación con diversos preceptos del Real Decreto 405/2010, de 31 de marzo, por el que se regula el uso del logotipo "Letra Q" en el etiquetado de la leche y los productos lácteos. Competencias sobre ordenación general de la economía, sanidad, agricultura y ganadería, consumo y denominaciones de origen: preceptos reglamentarios estatales que vulneran las competencias autonómicas en materia de ganadería y consumo. (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Sala Primera. Sentencia 7/2014, de 27 de enero de 2014. Recursos de amparo 3082-2012 y 3517-2012 (acumulados). Promovidos ambos por doña Mónica Estarreado Carpintero y don Luis Arribas de la Cruz, respecto de las Sentencias de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que desestimaron sus demandas de protección del derecho a la intimidad en relación con sendos reportajes publicados en la revista "¡Qué me dices!". Vulneración del derecho a la intimidad: difusión de imágenes de naturaleza estrictamente privada no amparada por la concurrencia de un interés público constitucionalmente prevalente (STC 176/2013). (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Sala Segunda. Sentencia 8/2014, de 27 de enero de 2014. Recurso de amparo 6112-2012. Promovido por don Abdelkader Castellanos de la Fuente y otros respecto de las resoluciones del Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 que ordenaron la presentación por separado de las diferentes demandas de responsabilidad patrimonial de la Administración del Estado como consecuencia del cierre temporal

del espacio aéreo civil español. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (motivación): rechazo inmotivado de la tramitación conjunta de demandas similares. (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).

- Sala Segunda. Sentencia 9/2014, de 27 de enero de 2014. Recurso de amparo 6709-2012. Promovido por la junta vecinal de Villanueva de la Tercia en relación con la providencia de la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León que inadmitió a trámite un incidente de nulidad de actuaciones por incongruencia omisiva, que se dice padecida en sentencia sobre designación de árbitro. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso al recurso): inadmisión de incidente de nulidad de actuaciones resultante de una interpretación constitucionalmente contraria a la función asignada a este remedio procesal excepcional (STC 153/2012). (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Sala Primera. Sentencia 10/2014, de 27 de enero de 2014. Recurso de amparo 6868-2012. Promovido por don J. A. G. G. y doña A. O. P., en relación con las Sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León y un Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Palencia confirmatorias de las resoluciones administrativas que acordaron la escolarización de su hijo en un colegio público de educación especial. Supuesta vulneración de los derechos a la igualdad y a la educación: motivación suficiente de las resoluciones administrativas y judiciales que dispusieron la escolarización del menor en un centro de educación especial. Voto particular. (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Sala Primera. Sentencia 11/2014, de 27 de enero de 2014. Recurso de amparo 2080-2013. Promovido por el Ayuntamiento de Cambrils en relación con la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña dictada en proceso de responsabilidad patrimonial por modificación del planeamiento urbanístico municipal. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva: sentencia de apelación que deja sin resolver una cuestión relevante al no formular recurso de apelación ni adherirse al interpuesto por la contraparte quien obtuvo una resolución favorable en la primera instancia (STC 103/2005). Voto particular. (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Sala Segunda. Sentencia 12/2014, de 27 de enero de 2014. Recurso de amparo 2570-2013. Promovido por el Ministerio Fiscal respecto del Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Puerto del Rosario que inadmitió a trámite una solicitud de habeas corpus formulada por quien se hallaba detenido en dependencias policiales. Vulneración del derecho a la libertad personal: inadmisión a trámite de una petición de habeas corpus por razones de fondo (STC 37/2008). (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Pleno. Sentencia 13/2014, de 30 de enero de 2014. Recurso de amparo 10616-2006. Promovido por don Zigor Blanco Santiesteban en relación con las Sentencias de la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo y de la Audiencia Nacional que le condenaron por los delitos de asesinato terrorista en grado de tentativa y daños. Supuesta vulneración de los derechos a la intimidad, protección de datos, proceso con todas las garantías y presunción de inocencia: consideración como prueba de cargo el análisis de una muestra de ADN tomada sin autorización judicial (STC 199/2013), prueba indiciaria suficiente (STC 135/2003). Votos particulares. (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Pleno. Sentencia 14/2014, de 30 de enero de 2014. Recurso de amparo 10617-2006. Promovido por don Jon Sebasten Gurtubai Sánchez en relación con las Sentencias de la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo y de la Audiencia Nacional que le condenaron por los delitos de asesinato terrorista en grado de tentativa y daños.

Supuesta vulneración de los derechos a la intimidad, protección de datos, proceso con todas las garantías y presunción de inocencia: consideración como prueba de cargo el análisis de una muestra de ADN tomada sin autorización judicial (STC 199/2013), prueba indiciaria suficiente (STC 135/2003). Votos particulares. (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).

- Pleno. Sentencia 15/2014, de 30 de enero de 2014. Recurso de amparo 10618-2006. Promovido por don Víctor Franco Martínez en relación con las Sentencias de la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo y de la Audiencia Nacional que le condenaron por los delitos de asesinato terrorista en grado de tentativa y daños. Supuesta vulneración de los derechos a la intimidad, protección de datos, proceso con todas las garantías y presunción de inocencia: consideración como prueba de cargo el análisis de una muestra de ADN tomada sin autorización judicial (STC 199/2013), prueba indiciaria suficiente (STC 135/2003). Votos particulares. (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Pleno. Sentencia 16/2014, de 30 de enero de 2014. Recurso de amparo 10619-2006. Promovido por don Egoitz Coto Etxeandía en relación con las Sentencias de la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo y de la Audiencia Nacional que le condenaron por los delitos de asesinato terrorista en grado de tentativa y daños. Supuesta vulneración de los derechos a la intimidad, protección de datos, proceso con todas las garantías y presunción de inocencia: consideración como prueba de cargo el análisis de una muestra de ADN tomada sin autorización judicial (STC 199/2013), prueba indiciaria suficiente (STC 135/2003). Votos particulares. (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Pleno. Sentencia 17/2014, de 30 de enero de 2014. Conflicto positivo de competencia 3090-2009. Planteado por el Gobierno de la Generalitat de Cataluña en relación con diversos preceptos del Real Decreto 1834/2008, de 8 de noviembre, por el que se definen las condiciones de formación para el ejercicio de la docencia en la educación secundaria obligatoria, el bachillerato, la formación profesional y las enseñanzas de régimen especial y se establecen las especialidades de los cuerpos docentes de enseñanza secundaria. Competencias sobre educación y función pública: constitucionalidad de los preceptos reglamentarios estatales que asignan a funcionarios de cuerpos docentes la enseñanza de materias correspondientes a la educación secundaria obligatoria y el bachillerato (STC 213/2013). (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Pleno. Sentencia 18/2014, de 30 de enero de 2014. Cuestión de inconstitucionalidad 5657-2010. Planteada por la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Galicia en relación con la disposición adicional tercera de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de Derecho civil de Galicia. Principios de seguridad jurídica e igualdad, derecho al libre desarrollo de la personalidad y competencias en materia de Derecho civil: inadmisión de la cuestión al versar sobre un precepto legal que no es aplicable al caso que da lugar a su planteamiento. (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).

Consejo General del Poder Judicial:

- Real Decreto 91/2014, de 7 de febrero, por el que se nombra Presidente de la Sala Primera del Tribunal Supremo a don Francisco Marín Castán. (BOE núm. 41, de 17-2-2014) ..... Pág. 24
- Acuerdo de 7 de enero de 2014, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo sobre composición y funcionamiento de las Salas y Secciones y asignación

de ponencias que deben turnar los Magistrados en el año 2014. (BOE núm. 41, de 17-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).

Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación:

- Renovación de la reserva formulada por España al Convenio penal sobre la corrupción, número 173 del Consejo de Europa, hecho en Estrasburgo el 27 de enero de 1999. (BOE núm. 32, de 6-2-2014) ..... Pág. 24
- Acuerdo en materia de comercio, desarrollo y cooperación entre la Comunidad Europea y sus Estados Miembros por una parte, y la República de Sudáfrica, por otra, hecho en Pretoria el 11 de octubre de 1999. (BOE núm. 33, de 7-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Intercambio de Cartas constitutivo de Acuerdo Administrativo Internacional entre el Reino de España y el Organismo Internacional de Energía Atómica para la celebración en Madrid de un Curso regional de capacitación sobre la seguridad física de las fuentes radiactivas, hecho en Viena el 12 de noviembre de 2013 y el 3 de enero de 2014. (BOE núm. 42, de 18-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).

Ministerio de Justicia:

- Resolución de 28 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que modifica el modelo establecido en 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, y se da publicidad a las traducciones de las lenguas cooficiales propias de cada Comunidad Autónoma. (BOE núm. 32, de 6-2-2014) ..... Pág. 25
- Resolución de 28 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que modifica el modelo establecido en 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, y se da publicidad a las traducciones de las lenguas cooficiales propias de cada Comunidad Autónoma. (BOE» núm. 32, de 6-2-2014) ..... Pág. 27
- Resolución de 21 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de compraventa a plazos de bienes muebles, con letras de identificación C-JHTI-01 y sus anexos, para ser utilizado por Johnson Health Technologies Ibérica, SL. (BOE núm. 42, de 18-2-2014) ..... Pág. 34
- Resolución de 21 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de compraventa a plazos de bienes muebles y sus anexos, con letras de identificación "FF01", para ser utilizado por Finanmadrid, SAU. (BOE núm. 42, de 18-2-2014) ..... Pág. 34
- Resolución de 22 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se autoriza la utilización de los modelos bilingüe en castellano y catalán del modelo de contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles, letras de identificación L-AS-1 y sus anexos I, II, y III, por la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito. (BOE núm. 42, de 18-2-2014) ..... Pág. 35
- Resolución de 23 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se autoriza la utilización de los modelos bilingüe en castellano y catalán del modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, letras de identificación F-AS-5 y sus anexos I, II, y III, por Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito. (BOE núm. 42, de 18-2-2014) ..... Pág. 35

- Resolución de 12 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 289 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 26 de noviembre de 2013 y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos. (BOE núm. 45, de 21-2-2014) ..... Pág. 36
- Resolución de 12 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso para la provisión de notarías vacantes convocado por Resolución de 26 de noviembre de 2013 y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos. (BOE núm. 45, de 21-2-2014) ..... Pág. 37
- Orden JUS/239/2014, de 10 de febrero, por la que se convocan para su provisión destinos vacantes en la Carrera Fiscal. (BOE núm. 45, de 21-2-2014)..... Pág. 46

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas:

- Resolución de 14 de enero de 2014, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 20 de diciembre de 2013, sobre régimen de control económico-financiero aplicable por la Intervención General de la Administración del Estado a determinados organismos públicos. (BOE núm. 29, de 3-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Resolución de 14 de enero de 2014, de la Intervención General de la Administración General del Estado, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 20 de diciembre de 2013, por el que se establece el seguimiento periódico de la corrección de las debilidades puestas de manifiesto en los informes de control financiero permanente y auditoría pública elaborados por la Intervención General de la Administración del Estado. (BOE núm. 29, de 3-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Resolución de 24 de enero de 2014, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal. (BOE núm. 31, de 5-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Resolución de 24 de enero de 2014, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal. (BOE núm. 31, de 5-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Real Decreto 34/2014, de 24 de enero, de modificación de medios patrimoniales adscritos a las funciones y servicios traspasados a la Comunidad de Madrid por el Real Decreto 926/1999, de 28 de mayo, en materia de enseñanza no universitaria. (BOE núm. 35, de 10-2-2014)..... Pág. 47
- Corrección de errores del 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. 35, de 10-2-2014) ..... Pág. 49
- Resolución de 27 de enero de 2014, de la Dirección General del Catastro, por la que se publica el Convenio con el Colegio de Abogados de Sevilla. (BOE núm. 36, de 11-2-2014) ..... Pág. 49
- Orden HAP/178/2014, de 11 de febrero, por la que se fijan umbrales relativos a las estadísticas de intercambios de bienes entre Estados miembros de la Unión Europea para el año 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014) ..... Pág. 52

- Resolución de 3 de febrero de 2014, 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 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja. (BOE núm. 47, de 24-2-2014)..... Pág. 53
- Resolución de 3 de febrero de 2014, 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 Castilla-La Mancha en relación con la Ley 5/2013, de 17 de octubre, de ordenación del servicio jurídico de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. (BOE núm. 47, de 24-2-2014)..... Pág. 54
- Resolución de 3 de febrero de 2014, de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión de Cooperación entre la Comunidad de Castilla y León y el Estado en relación con la Ley 8/2013, de 29 de octubre, de la Ciudadanía Castellana y Leonesa en el exterior. (BOE núm. 47, de 24-2-2014)..... Pág. 54

Ministerio del Interior:

- Real Decreto 100/2014, de 21 de febrero, por el que se establecen determinadas disposiciones sobre el ejercicio del derecho de sufragio pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo. (BOE núm. 46, de 22-2-2014)..... Pág. 55

Ministerio de Fomento:

- Orden FOM/163/2014, de 31 de enero, por la que se modifica el anexo III del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. (BOE núm. 35, de 10-2-2014) ..... Pág. 57

Ministerio de Empleo y Seguridad Social:

- Orden ESS/106/2014, de 31 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional, contenidas en la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014. (BOE núm. 28, de 1-2-2014)..... Pág. 58
- Corrección de erratas de la Orden ESS/106/2014, de 31 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la SS, desempleo, … contenidas en la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014. (BOE núm. 37, de 12-2-2014)..... Pág. 79
- Orden ESS/249/2014, de 13 de febrero, por la que se crean y regulan la Junta de Contratación y la Mesa Única de Contratación del Ministerio de Empleo y Seguridad Social. (BOE núm. 48, de 25-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).

Ministerio de Industria, Energía y Turismo:

- Orden IET/107/2014, de 31 de enero, por la que se revisan los peajes de acceso de energía eléctrica para 2014. (BOE núm. 28, de 1-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Resolución de 31 de enero de 2014, 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. (BOE núm. 28, de 1-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).
- Real Decreto 54/2014, de 31 de enero, por el que se crea y regula la Comisión intersectorial para actuar contra las actividades vulneradoras de los derechos de propiedad industrial. (BOE núm. 38, de 13-2-2014)..... Pág. 79

Ministerio de la Presidencia:

- Real Decreto 37/2014, de 24 de enero, por el que se regulan aspectos relativos a la protección de los animales en el momento de la matanza. (BOE núm. 28, de 1-2-2014). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche aquí).

Ministerio de Economía y Competitividad:

- Orden ECC/131/2014, de 30 de enero, por la que se crean las sedes electrónicas del Ministerio de Economía y Competitividad. (BOE núm. 31, de 5-2-2014) ..... Pág. 83
- Resolución de 12 de febrero de 2014, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento de las comunidades autónomas de régimen común y ciudades con estatuto de autonomía que se acojan a la línea de financiación directa ICO-CCAA 2012 y al Fondo de Liquidez Autonómico. (BOE núm. 42, de 18-2-2014) ..... Pág. 88
- Orden ECC/243/2014, de 20 de febrero, por la que se adoptan exenciones de aplicación hasta el 1 de febrero de 2016 sobre determinados requisitos técnicos y empresariales para las transferencias y los adeudos domiciliados en euros. (BOE núm. 46, de 22-2-2014) ..... Pág. 91
- Resolución de 26 de febrero de 2014, del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores, por la que se fija el tipo de interés que devengarán los Bonos del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores a tipo de interés variable, vencimiento el 30 de noviembre de 2014, el 31 de mayo de 2015, el 30 de noviembre de 2015, el 31 de mayo de 2016, el 30 de noviembre de 2016 y el 31 de mayo de 2017, durante el próximo periodo de interés. (BOE núm. 51, de 28-2-2014)..... Pág. 93
- Resolución de 26 de febrero de 2014, del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores, por la que se fija el tipo de interés que devengarán los Bonos del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores a tipo de interés variable, vencimiento el 30 de noviembre de 2015, el 31 de mayo de 2016, el 30 de noviembre de 2016, el 31 de mayo de 2017, el 30 de noviembre de 2017 y el 31 de mayo de 2018, durante el próximo periodo de interés. (BOE núm. 51, de 28-2-2014)..... Pág. 94

Banco de España:

- Resolución de 3 de febrero de 2014, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario. (BOE núm. 30, de 4-2-2014)..... Pág. 94
- Circular 1/2014, de 31 de enero, del Banco de España, a entidades de crédito, por la que se modifica la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. (BOE núm. 31, de 5-2-2014)..... Pág. 95
- Circular 2/2014, de 31 de enero, del Banco de España, a las entidades de crédito, sobre el ejercicio de diversas opciones regulatorias contenidas en el Reglamento (UE) n.º 575/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y

por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012. (BOE núm. 31, de 5-2-2014) ..... Pág. 96
- Resolución de 19 de febrero de 2014, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario. (BOE núm. 44, de 20-2-2014) ..... Pág. 103

2. Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales:

- Decreto 19/2014, de 28 de enero, por el que se aprueba la alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas, ambos en la provincia de Sevilla, mediante segregaciones y agregaciones recíprocas. (BOJA núm. 29, de 12-2-2014) ..... Pág. 103

Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo:

- Decreto 8/2014, de 21 de enero, por el que se modifican los Estatutos de la Agencia Andaluza de la Energía, aprobados por Decreto 21/2005, de 1 de febrero. (BOJA núm. 28, de 11-2-2014) ..... Pág. 111

Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales:

- Decreto 35/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el procedimiento para la concesión del certificado de habilitación previsto en el Real Decreto 836/2012, de 25 de mayo. (BOJA núm. 37, de 24-2-2014) ..... Pág. 115

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:

- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. (BOJA núm. 35, de 20-2-2014) ..... Pág. 118

II. RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL ..... Pág. 137

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ..... Pág. 139

1. Resolución de 17 de diciembre de 2013. (BOE núm. 29, de 3-2-2014). Inmatriculación: finca resultante de agrupación ..... Pág. 153
2. Resolución de 17 de diciembre de 2013. (BOE núm. 29, de 3-2-2014). Hipoteca: vivienda habitual ..... Pág. 155
3. Resolución de 18 de diciembre de 2013. (BOE núm. 29, de 3-2-2014). Prohibiciones de disponer: objeto ..... Pág. 158
4. Resolución de 8 de enero de 2014. (BOE núm. 31, de 5-2-2014). Herencia: partición hecha por el testador ..... Pág. 163
5. Resolución de 8 de enero de 2014. (BOE núm. 31, de 5-2-2014). Recurso gubernativo: ámbito ..... Pág. 169
6. Resolución de 9 de enero de 2014. (BOE núm. 31, de 5-2-2014). Recurso gubernativo: plazo. Procedimiento de ejecución hipotecaria: disposición transitoria cuarta de la ley 1/2013 ..... Pág. 171
7. Resolución de 9 de enero de 2014. (BOE núm. 31, de 5-2-2014). Anotación preventiva de embargo: caducidad ..... Pág. 174

8. Resolución de 7 de enero de 2014. (BOE núm. 32, de 6-2-2014). Recurso gubernativo: admisibilidad. Hipoteca: domicilio a efectos de notificaciones ..... Pág. 176
9. Resolución de 7 de enero de 2014. (BOE núm. 32, de 6-2-2014). Nif: en caso de fusiones previas de la entidad titular registral ..... Pág. 181
10. Resolución de 10 de enero de 2014. (BOE núm. 32, de 6-2-2014). Estado civil: acreditación ..... Pág. 184
11. Resolución de 10 de enero de 2014. (BOE núm. 32, de 6-2-2014). Hipoteca: caducidad ..... Pág. 187
12. Resolución de 13 de enero de 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014). Rectificación de cabida: elementos privativos de edificio en propiedad horizontal ..... Pág. 192
13. Resolución de 15 de enero de 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014). Calificación registral: aplicación temporal de las normas ..... Pág. 195
14. Resolución de 20 de enero de 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014). Requisitos fiscales: acreditación. Concurso de acreedores: hipoteca constituida por un tercero en garantía del impago final de los créditos ..... Pág. 197
15. Resolución de 21 de enero de 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014). Finca registral: naturaleza. Complejo inmobiliario: concepto ..... Pág. 201
16. Resoluciones de 22(2) de enero de 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014). Hipoteca: certificado de tasación a los efectos del artículo 682.2.1 de la LEC ..... Pág. 212 – 214
17. Resolución de 23 de enero de 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014). Anotación preventiva de embargo: caducidad ..... Pág. 216
18. Resolución de 23 de enero de 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014). Domino público marítimo terrestre: marinas interiores ..... Pág. 218
19. Resolución de 24 de enero de 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014). Título inscribible: documento notarial extranjero ..... Pág. 236
20. Resolución de 27 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Propiedad horizontal: modificación título constitutivo ..... Pág. 238
21. Resolución de 27 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Hipoteca: plazo de prescripción y nota marginal de expedición de certificación para procedimiento de ejecución ..... Pág. 241
22. Resolución de 28 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Testamentos: interpretación ..... Pág. 244
23. Resolución de 28 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Parcelación urbanística: venta de participación indivisa de finca ..... Pág. 248
24. Resolución de 29 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Expediente de dominio de reanudación de tracto interrumpido: principio de subrogación real ..... Pág. 252
25. Resolución de 29 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Inmatriculación por título público: títulos creados *ad hoc* ..... Pág. 256
26. Resolución de 30 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Procedimiento registral: nueva presentación de un título ..... Pág. 259
27. Resolución de 30 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Calificación registral: cumplimiento de los requisitos fiscales ..... Pág. 266
28. Resolución de 31 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Inmatriculación por título público: títulos creados *ad hoc*. Inmatriculación por título público: aportación a la sociedad de gananciales ..... Pág. 269
29. Resolución de 31 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Reparcelación urbanística: caducidad de la afección prevista en los artículos 19 y 20 del RD 1.093/1997, de 4 de julio ..... Pág. 272
30. Resolución de 1 de febrero de 2014. (BOE núm. 50, de 27-2-2014). Propiedad horizontal: división de pisos y locales ..... Pág. 276
31. Resolución de 1 de febrero de 2014. (BOE núm. 50, de 27-2-2014). Anotación preventiva de derecho hereditario: requisitos ..... Pág. 280

32. Resolución de 3 de febrero de 2014. (BOE núm. 50, de 27-2-2014). Anotación preventiva de derecho hereditario: requisitos ..... Pág. 282
33. Resolución de 3 de febrero de 2014. (BOE núm. 50, de 27-2-2014). Publicidad formal: calificación registral ..... Pág. 287
34. Resolución de 4 de febrero de 2014. (BOE núm. 50, de 27-2-2014). Recurso gubernativo: ámbito ..... Pág. 292
35. Resolución de 4 de febrero de 2014. (BOE núm. 50, de 27-2-2014). Procedimiento de ejecución de hipoteca: demanda y requerimiento al tercer poseedor ..... Pág. 294
36. Resolución de 5 de febrero de 2014. (BOE núm. 50, de 27-2-2014). Hipoteca: interpretación del artículo 6 de la ley 1/2013, de 14 de mayo ..... Pág. 298
37. Resolución de 5 de febrero de 2014. (BOE núm. 51, de 28-2-2014). Anotaciones preventivas de embargo: caducidad ..... Pág. 310

REGISTRO MERCANTIL ..... Pág. 313

1. Resolución de 8 de enero de 2014. (BOE núm. 31, de 5-2-2014). Cuentas. Informe de auditoría. Opinión ..... Pág. 315
2. Resolución de 10 de enero de 2014. (BOE núm. 31, de 5-2-2014). Cuentas. Informe de auditoría. Opinión ..... Pág. 317
3. Resolución de 11 de enero de 2014. (BOE núm. 31, de 5-2-2014). Cuentas. Cierre del registro. Inscripción parcial ..... Pág. 319
4. Resolución de 13 de enero de 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014). Disolución. Causa. Estatutos. Disolución ..... Pág. 321
5. Resolución de 20 de enero de 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014). NIE. Socio único ..... Pág. 324
6. Resolución de 29 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Objeto. Muebles. Valores ..... Pág. 327
7. Resolución de 30 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Cuentas. Auditor. Minoría. Informe de gestión ..... Pág. 330
8. Resolución de 31 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Prioridad. Calificación ..... Pág. 334
9. Resolución de 3 de febrero de 2014. (BOE núm. 50, de 27-2-2014). Reducción por pérdidas y aumento de capital posterior. Informe de auditoría ..... Pág. 340
10. Resolución de 4 de febrero de 2014. (BOE núm. 50, de 27-2-2014). Transformación en S.A. Informe de experto independiente ..... Pág. 342

REGISTRO DE BIENES MUEBLES ..... Pág. 347

1. Resolución de 28 de enero de 2014. (BOE núm. 43, de 19-2-2014). Recurso. Plazo extemporáneo. Calificación. Representación ..... Pág. 349

III. BIBLIOTECA ..... Pág. 355

1. Revistas

- "Revista Actualidad Civil", núm. 2, febrero 2014 ..... Pág. 357
- "Revista Actualidad Civil", núm. 3, marzo 2014 ..... Pág. 358
- "Revista de Derecho Privado", enero-febrero 2014 ..... Pág. 359
- "Revista Crítica de Derecho Inmobiliario", núm. 740, año LXXXIX, noviembre-diciembre 2013 ..... Pág. 360
- "Revista Derecho de Sociedades", núm. 41, julio-diciembre 2013 ..... Pág. 363

DISPOSICIONES GENERALES

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

JEFATURA DEL ESTADO

2109 *Corrección de errores de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014. (BOE núm. 50, de 27-2-2014).*

Advertidos errores en la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 309, de 26 de diciembre de 2013, se procede a efectuar las oportunas rectificaciones:

En la página 104615, undécimo párrafo del apartado VII del preámbulo, donde dice: «Las prestaciones patrimoniales de carácter público aeroportuarias se incrementan en un 2,5 por ciento respecto de las cuantías exigibles en 2013.», debe decir: «Las prestaciones patrimoniales de carácter público aeroportuarias se incrementan en un 0,9 por ciento respecto de las cuantías exigibles en 2013.».

En la página 104672, artículo 47, apartado uno, segundo párrafo, sexta línea, donde dice: «... previsto en ell Texto Refundido...», debe decir: «... previsto en el Texto Refundido...».

En la página 104761, artículo 128, apartado Cinco.5, segundo párrafo, quinta línea, donde dice: «... del Título II, de la Ley...», debe decir: «... del Título II de la Ley...».

En la página 104762, artículo 128, apartado Seis.3, última línea, donde dice: «... Título II, de la Ley...», debe decir: «... Título II de la Ley...».

En la página 104778, disposición adicional vigésima quinta, apartado uno, última línea, donde dice: «Subsidio de movilidad y compensación para gastos de transporte», debe decir: «Subsidio de movilidad y compensación por gastos de transporte».

En la página 104779, disposición adicional vigésima séptima, en la segunda línea del título y en la segunda línea del primer párrafo, donde dice: «... Ley 27/2011, de 1 de agosto sobre actualización,... «, debe decir: «... Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización,... «.

En la página 104815, disposición final cuarta, apartado Tres, en el tercer párrafo de la página, segunda línea, donde dice: «... hubieran transcurrido quinientos cuarenta y cinco días...», debe decir: «... hubieran transcurrido los quinientos cuarenta y cinco días...».

En la página 104843, disposición final vigésima séptima, tercera y cuarta líneas, donde dice: «... Seguridad Social, que queda redactada como sigue:...», debe decir: «... Seguridad Social, que queda redactado como sigue:...».

En la página 105127, donde dice: «A la Organización Intergubernamental para los Transportes Internacionales por Ferrocarril OTIF» «Alta 17.40.435A.492» y «Baja 17.39.435A.492 «, debe decir: «A la Organización Intergubernamental para los Transportes Internacionales por Ferrocarril OTIF» «Alta 17.40.435A.492.01» y «Baja 17.39.435A.492.01».

En la misma página, última línea, donde dice: «Estudios Estrategia Logística de España....100.000,00» miles de €, debe decir: «Estudios Estrategia Logística de España....100» miles de €.

CORTES GENERALES

1790 *Resolución de 13 de febrero de 2014, de la Presidencia del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 1/2014, de 24 de enero, de reforma en materia de infraestructuras y de transportes, y otras medidas económicas. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

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 1/2014, de 24 de enero, de reforma en materia de infraestructuras y de transportes, y otras medidas económicas, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 22, de 25 de enero de 2014.

Se ordena la publicación para general conocimiento.

Palacio del Congreso de los Diputados, 13 de febrero de 2014.–El Presidente del Congreso de los Diputados, Jesús Posada Moreno.

1445 *Pleno. Sentencia 4/2014, de 16 de enero de 2014. Recurso de inconstitucionalidad 1017-2010. Interpuesto por el Presidente de Gobierno en relación con diversos preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán que deban inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña. Competencias sobre ordenación de registros públicos: nulidad del precepto legal que atribuye a un órgano autonómico la competencia para resolver recursos en los que se planteen cuestiones registrales que exceden del marco estricto del Derecho civil catalán. (BOE núm. 35, de 10-2-2014).*

(...)

II. Fundamentos jurídicos

1. El presente recurso de inconstitucionalidad se dirige contra los artículos 3.4 y 7.2, y por conexión contra los artículos 1 y 3.3, de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán que deban inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña. El Abogado del Estado fundamenta estas impugnaciones en que el contenido normativo de los preceptos citados excede de las competencias atribuidas a la Generalitat de Cataluña, especialmente en el artículo 147.2 del Estatuto de Autonomía de Cataluña (EAC), y vulnera las competencias exclusivas del Estado en las materias de legislación civil y de ordenación de los registros e instrumentos públicos (art. 149.1.8 CE).

Por el contrario, el Letrado del Parlamento de Cataluña y el Abogado de la Generalitat de Cataluña consideran que la regulación impugnada se inserta en el ámbito de sus títulos estatutarios, concretamente en el artículo 147.2 EAC, atributivo de la competencia exclusiva en materia de régimen de los recursos sobre la calificación de los títulos o las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán, que deban tener acceso a un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña, en relación con los artículos 159.1 c), competencia exclusiva en lo no afectado por el artículo 149.1.18 CE sobre las normas de procedimiento administrativo que se deriven de las particularidades del Derecho sustantivo de Cataluña o de las especialidades de la organización de la Generalitat y 129 EAC (competencia exclusiva en materia de Derecho civil, con la excepción de las materias que el artículo 149.1.8 CE atribuye en todo caso al Estado, incluyendo en la autonómica la determinación del sistema de fuentes del Derecho civil de Cataluña).

2. Una vez expuestas sucintamente las posiciones de las partes enfrentadas en el presente proceso constitucional, es preciso abordar con carácter previo la cuestión planteada por el Letrado del Parlamento de Cataluña y por el Abogado del Gobierno de la Generalitat sobre el alcance objetivo de este recurso de inconstitucionalidad. Ambas representaciones sostienen que en el acuerdo de fecha de 29 de julio de 2009 (comunicado con posterioridad a este Tribunal Constitucional y publicado en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Diari Oficial de la Generalitat de Cataluña» el 28 de septiembre de 2009), suscrito por la subcomisión de seguimiento normativo, prevención y solución de conflictos de la Comisión Bilateral Generalitat-Estado con la finalidad de dar inicio al procedimiento conciliatorio previsto en el artículo 33.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC), que antecedió a la interposición del presente recurso, no se discutió la constitucionalidad de los artículos 1 y 3.3 de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, por lo que, al introducirse ex novo en el recurso y no poder beneficiarse de la ampliación del plazo para formularlo que deriva del artículo 33.2 LOTC, el reproche de inconstitucionalidad de tales normas deviene extemporáneo.

Por remisión a la doctrina anterior de este Tribunal [SSTC 8/2012, de 18 enero, FJ 2 a); 174/2013, de 10 de octubre, FJ 2 a), y 182/2013, de 23 de octubre, FJ 2 a)], en la que hemos establecido que dichos acuerdos desempeñan una función de delimitación del contenido de un eventual recurso de inconstitucionalidad posterior, debe estimarse la concurrencia de este óbice, y declarar la inadmisión a trámite del presente recurso en relación con los artículos 1 y 3.3 de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009.

3. El examen de fondo del debate competencial trabado entre las partes aconseja el encuadramiento y análisis diferenciado de los dos preceptos objeto de este proceso, que iniciamos con el artículo 3.4 de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, del siguiente tenor literal:

> «Si varios interesados optan por interponer cada uno un recurso gubernativo y al menos uno se basa en normas del derecho catalán o en su infracción, la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas debe sustanciar todos los recursos, incluidos los que no aleguen la infracción de una norma del derecho catalán, en una sola pieza y debe resolverlos acumuladamente.»

a) La controversia del presente precepto gira principalmente en torno a la aplicación al caso concreto de la doctrina de este Tribunal Constitucional sobre la delimitación del título competencial «ordenación de los registros públicos e instrumentos públicos» contenido en el artículo 149.1.8 CE versus el título competencial recogido en el artículo 147.2 EAC, que atribuye a la Generalitat la competencia exclusiva en materia de régimen de los recursos sobre la calificación de los títulos o las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán, que deban tener acceso a un registro de la propiedad,

mercantil o de bienes muebles de Cataluña.

En lo que concierne a la competencia estatal sobre ordenación de los registros e instrumentos públicos, ya desde nuestras primeras sentencias tuvimos ocasión de subrayar que «los Registros a que se refiere el artículo 149.1.8 de la Constitución son los referentes fundamentalmente a materias de derecho privado como se infiere de su contexto y no a otros Registros que … aunque tengan repercusiones en ese campo del Derecho, tienen por objeto materias ajenas a él» (STC 71/1983, de 29 de julio, FJ 2). En esa misma fecha, incardinamos el registro mercantil en el título competencial contenido en el artículo 149.1.6 CE en materia de legislación mercantil (STC 72/1983, de 29 de julio, FJ 8), y lo mismo hicimos con el Registro de Marcas, en cuyo caso la materia a considerar es la de propiedad industrial, ex artículo 149.1.9 CE (STC 103/1999, de 3 de junio, FJ 3).

También, en orden a la delimitación de esta competencia, en la STC 156/1993, de 6 de mayo, precisamos que «[e]l Estado ostenta "en todo caso" competencia exclusiva para la ordenación de los instrumentos públicos (art. 149.1.8 CE), lo que supone, como es obvio, que ninguna disposición autonómica podrá, sin incurrir en inconstitucionalidad, proceder a dicha ordenación». Pero advertimos también «que el intérprete ha de cuidar aquí de salvar la concordancia entre la exclusiva competencia del Estado en este ámbito y la que pueda ostentar determinada Comunidad Autónoma para legislar sobre institutos jurídicos integrados en su Derecho civil propio, o conexos con el mismo, lo que significa, ante todo, que no será aceptable un entendimiento tan lato de aquella competencia estatal que venga a impedir toda ordenación autonómica sobre actos o negocios jurídicos con el solo argumento de que unos u otros pueden o deben formalizarse mediante instrumento público. Semejante inteligencia de la competencia estatal está más que implícita, hay que reconocerlo, en la motivación en este punto del recurso y desde ahora hay que decir que un tal entendimiento de lo que sea "ordenación" de los 'instrumentos públicos' no se compadece con las exigencias de una interpretación integrada y armónica de las competencias estatales y autonómicas sobre la legislación civil» (FJ 5).

En cuanto al carácter exclusivo de la competencia autonómica ex artículo 147.2 EAC, y en referencia a las alegaciones de la representación procesal del Parlamento de Cataluña, que invoca el artículo 110 EAC en conexión, hemos de reiterar lo manifestado en la STC 31/2010, de 28 de junio: «[c]iertamente, el artículo 110.1 EAC sólo se refiere al caso de la coextensión de la competencia y la materia in toto, pero ello no implica que se excluya la eventualidad –prevista constitucionalmente y, por ello, legislativamente indisponible– de una exclusividad competencial referida únicamente a las potestades normativas que cabe ejercer sobre un sector de la realidad en el que también concurren potestades exclusivas del Estado». Por tanto, también en este proceso resulta necesario «verificar si efectivamente se respeta en cada caso el ámbito de las competencias exclusivas reservadas al Estado, sea sobre la integridad de una materia, sea respecto de las potestades que le corresponden en sectores de una materia en la que también inciden competencias autonómicas y sin que para la proyección de las competencias estatales sobre la materia pueda ser obstáculo el empleo de la expresión "en todo caso" por los preceptos estatutarios» (FJ 59).

Tales son los títulos competenciales y la doctrina previa que conforman el canon de enjuiciamiento aplicable al análisis de constitucionalidad del artículo 3.4 de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009. No desconocemos que sigue abierta la controversia doctrinal (a la que ya aludió la STS de 22 de mayo de 2000) sobre la naturaleza jurídica del recurso gubernativo, en la que se discute si el procedimiento registral tiene carácter administrativo o naturaleza de jurisdicción voluntaria, o incluso una naturaleza atípica o especial. Pero, como hemos afirmado en anteriores ocasiones, «[n]o compete a este Tribunal terciar en lo que se puede considerar como una polémica doctrinal, lo que sería de todo punto impertinente, y únicamente se hace preciso recibir de tales antecedentes doctrinales los elementos precisos para enjuiciar y resolver las cuestiones propuestas» (por todas, STC 105/1988, de 8 de junio, FJ 3). Nos alejaría por tanto de nuestro objetivo profundizar en aspectos tratados en las alegaciones de las partes que pertenecen al campo propio de la doctrina científica, pues en este proceso se discute única y exclusivamente el alcance objetivo de la competencia atribuida por el artículo 3.4 de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009 a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat, al ser pacífica la asunción competencial autonómica ex artículo 147.2 EAC y no haber suscitado ninguna objeción el resto del precepto impugnado, cuyo contenido, por otra parte, es netamente procedimental.

b) Encuadrado el debate en los términos expuestos, según se desprende del artículo 3.4 antes transcrito, el órgano administrativo competente para conocer de los recursos gubernativos varía dependiendo de la invocación que, en cualquiera de ellos, se haga de la normativa estatal o autonómica. Se establece una regla sobre la acumulación de recursos gubernativos dirigidos contra una misma calificación registral negativa que impone, por el solo hecho de que uno de ellos se base en normas de Derecho catalán o en su infracción, una vis atractiva a favor de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat, habilitándola para sustanciarlos todos en una sola pieza, incluidos los que no aleguen la infracción de una norma del Derecho catalán.

Es evidente que tal atribución excede de la competencia estatutariamente asumida por la Comunidad Autónoma de Cataluña para resolver estos recursos gubernativos, que se circunscribe estrictamente a la «calificación de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán» (art. 147.2 EAC), siendo su finalidad, tal y como se declara en la exposición de motivos de la de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, la de preservar y proteger el Derecho catalán. Es igualmente evidente que esta habilitación estatutaria no incluye –ni podría incluir– la preservación o protección de otros Derechos forales o especiales, ni del Derecho civil común.

Tanto el Gobierno de la Generalitat como el Parlamento de Cataluña invocan lo dispuesto en el artículo 478.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil (LEC), a cuyo tenor el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña es, en última instancia, el órgano judicial competente en los asuntos en que se ventila una norma de Derecho catalán, «junto con

otros motivos». Alegan que, si a él le corresponde la unificación de la jurisprudencia hipotecaria en cuanto incida o afecte a normas de Derecho sustantivo o procesal de Cataluña, únicamente la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat se halla habilitada para asumir en la vía previa administrativa el conocimiento de aquellas materias que su órgano judicial *ad quem* revisará y unificará. En definitiva, sostienen que resulta coherente y plausible que el ámbito competencial material de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat y del citado Tribunal Superior resulte, en este punto, coincidente.

No cabe acoger este argumento, porque –como señala el Abogado del Estado– la Ley de enjuiciamiento civil es una ley estatal que, dictada en ejercicio de su competencia exclusiva sobre «legislación procesal» (art. 149.1.6 CE), establece legítimamente un criterio de distribución de competencias entre dos órganos jurisdiccionales integrados en el Poder Judicial, asimismo único y de carácter estatal. Como tal Ley estatal, la Ley de enjuiciamiento civil [en este punto complementaria del art. 73.1 a) de la Ley Orgánica del Poder Judicial] opera, legítimamente, una distribución de competencias jurisdiccionales entre diversos órganos judiciales estatales, lo que no es sino corolario del carácter único del Poder Judicial y de la configuración de la función jurisdiccional como una función, siempre, y sólo, del Estado. Así lo hemos afirmado en la STC 31/2010, de 28 de junio, añadiendo que «[l]a estructura territorial del Estado es indiferente, por principio, para el Judicial como Poder del Estado. La Constitución limita la relevancia del principio autonómico en el ámbito de la jurisdicción a términos muy concretos, que hacen del territorio de la Comunidad Autónoma una de las unidades vertebradoras de la articulación del Poder Judicial en el conjunto del territorio nacional. Vale, pues, como criterio de ordenación territorial de los órganos de la jurisdicción y de las instancias procesales, pero sin perjuicio alguno de la integración de aquéllos en un Poder del Estado» (FJ 42). De ello se sigue la evidencia de que el reparto interno de competencias entre los órganos jurisdiccionales no confiere a la Comunidad Autónoma de Cataluña competencia administrativa alguna extramuros de las recogidas en su Estatuto de Autonomía.

En otras palabras, el artículo 478.1 LEC carece de virtualidad para ampliar la competencia atribuida a la Generalitat de Cataluña por el artículo 147.2 EAC y sanar así el vicio de inconstitucionalidad en que incurre el precepto enjuiciado. En consecuencia, tampoco lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, pese a ser claro eco del artículo 478.1 LEC, puede abrir la vía para que la competencia de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat se extienda, como pretende el artículo 3.4 de esa misma Ley, más allá de lo establecido por el Estatuto de Autonomía de Cataluña. El corolario inexcusable de este razonamiento conlleva evidentemente una interpretación restrictiva del propio artículo 1. En coherencia con el alcance que hemos atribuido al título competencial del artículo 147.2 EAC, y más concretamente, en atención a lo que dispone el artículo 3.4 una vez que ha quedado depurado del exceso competencial en el que ha incurrido, la dicción literal del artículo 1 de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009 en ningún caso puede dar lugar a entender que la competencia autonómica se extiende a la resolución de recursos gubernativos fundados en Derecho civil común o en otros Derechos civiles forales o especiales. Tal es, en definitiva, la única interpretación adecuada a la legalidad constitucional que cabe efectuar del artículo 1 en conexión con el artículo 3.4.

Dicho esto, no puede dejar de advertirse que la disparidad existente entre los ámbitos objetivos de las competencias administrativa y jurisdiccional no excluye la posibilidad de disfunciones, e incluso de contradicciones, que pudieran estar necesitadas de clarificación. Pero, ciñéndonos estrictamente a lo que nos corresponde examinar en este proceso constitucional, cabe añadir que tampoco las razones de racionalidad, coherencia o plausibilidad que alega la Comunidad Autónoma pueden guiar nuestro juicio de constitucionalidad en esta controversia competencial. Este Tribunal ha manifestado constantemente que «los cánones a los que hemos de atenernos en el ejercicio de nuestra función jurisdiccional no son tan laxos como para permitir una valoración en términos de oportunidad política o de bondad técnica de las decisiones sometidas a nuestro juicio. Antes bien, estamos obligados a atenernos a un control de esas decisiones que no conlleve la suplantación de funciones atribuidas a otras instancias y que garantice, al mismo tiempo, el adecuado equilibrio de poderes» (por todas, STC 64/2013, de 14 de marzo, FJ 6). El control de constitucionalidad de las leyes no permite pues al Tribunal Constitucional asumir una función de legislador positivo que institucionalmente no le corresponde (STC 5/2013, de 17 de enero, FJ 3, y las allí citadas), de modo que no resta sino deferir al legislador la valoración de esta dimensión de la controversia sometida a nuestro examen.

En conclusión, resulta contrario al bloque de la constitucionalidad el artículo 3.4 impugnado, en cuanto atribuye a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat la competencia para resolver los recursos cuando las cuestiones registrales planteadas exceden del marco estricto del Derecho civil catalán. Incurre así el precepto en inconstitucionalidad y nulidad en los incisos «y al menos uno se basa en normas del Derecho catalán o en su infracción» e «incluidos los que no aleguen la infracción de una norma del Derecho catalán».

4. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 7.1 de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, el Colegio de Notarios de Cataluña y el decanato autonómico del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles pueden elevar consultas a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat respecto de los actos o negocios relativos al Derecho catalán que sean susceptibles de inscripción en los registros situados en Cataluña. Se impugna el apartado 2 de este artículo, que establece el carácter vinculante de las respuestas a dichas consultas en los siguientes términos:

> «Las respuestas a las consultas hechas de acuerdo con lo establecido por el apartado 1 son vinculantes para todos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles, los cuales deben ajustar la interpretación y aplicación que hagan del derecho catalán al contenido de dichas respuestas. La Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas debe dar publicidad y la máxima difusión a estas respuestas por los medios que considere

más adecuados.»

La norma autonómica se inspira en este punto en las consultas de carácter vinculante evacuadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado, reguladas en el artículo 103 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, trasladando la regla dictada por el legislador estatal al ámbito de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat de Cataluña, cuando la materia consultada verse sobre Derecho catalán.

a) El reproche de inconstitucionalidad se funda en que sólo el Estado, en uso de la competencia exclusiva que le otorga el artículo 149.1, 8 y 18 CE en materia de ordenación de los registros públicos y régimen estatutario de los funcionarios públicos, puede dirigir órdenes o instrucciones de obligado cumplimiento a todos los notarios o registradores, a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Se contrae así la impugnación al primer inciso del artículo 7.2, ya que sobre el segundo inciso, relativo al deber de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat de dar publicidad y la máxima difusión a tales respuestas, nada se alega, ni su constitucionalidad ofrece duda alguna.

b) Para encuadrar la controversia hemos de recordar, en primer lugar, que este Tribunal, en la STC 120/1992, de 21 de febrero, sostuvo que la competencia reguladora del Estado sobre el cuerpo notarial deriva «del carácter de funcionarios públicos del Estado que tienen los Notarios y su integración en un cuerpo único nacional. Como hemos dicho en la STC 87/1989, "la descentralización del Notariado por la vía de sus diferentes Colegios ni altera el carácter único del Cuerpo en toda España ni priva al Estado de las competencias que le atribuye el artículo 149.1.18 de la Constitución, que, por estar integrados dentro de su propia Administración, ha de ejercer con toda amplitud, tanto en lo relativo a la ordenación de la función pública que desempeñan, que, en parte, se canaliza a través de los Colegios Notariales, cuanto en lo concerniente al régimen estatutario de sus funcionarios"». (FJ 4).

En parecidos términos nos pronunciamos en la STC 207/1999, de 11 de noviembre, cuando dejamos escrito que «la infracción y sanción establecidas por la Ley Foral 7/1989, en el precepto impugnado, incide en el incumplimiento de deberes, de Notarios y Registradores de la Propiedad, integrantes del régimen estatutario de quienes ejercen la función pública notarial y la registral, incardinándose así en el ámbito de la responsabilidad administrativa o disciplinaria de aquéllos, y que es exigible, en régimen de uniformidad, por la correspondiente legislación estatal. La competencia estatal encuentra apoyo en la competencia exclusiva sobre la ordenación de los registros e instrumentos públicos (art. 149.1.8 CE), sin olvidar la que ostenta sobre las bases del régimen estatutario funcionarial (art. 149.1.18 CE)» (FJ 9).

c) Con fundamento en la citada doctrina, resulta incuestionable que los notarios y registradores únicamente se sitúan en relación de dependencia jerárquica con el Estado, a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado, órgano superior de aquéllos. Ahora bien, de las alegaciones del Abogado del Estado se desprende que la inconstitucionalidad que se reprocha al artículo 7.2 no se deduce directamente de su tenor literal, sino de unas hipotéticas consecuencias en el ámbito disciplinario para notarios y registradores que sólo pueden derivar de la dependencia jerárquica. Pero es patente que la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, además de aludir en su preámbulo a la inexistencia de tal dependencia respecto de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat, en su parte dispositiva no anuda al incumplimiento de lo previsto en el artículo 7.2 efecto alguno en la esfera disciplinaria, por lo que desde esta perspectiva no perturba la relación jerárquica de notarios y registradores con la Dirección General de los Registros y del Notariado.

No cabe asimilar la fuerza vinculante de las respuestas a las consultas potestativas dirigidas a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat con una inexistente imposición coactiva con consecuencias disciplinarias en caso de incumplimiento, que la Ley autonómica claramente no contempla ni podría contemplar, pues tanto la responsabilidad civil como el régimen disciplinario de notarios y registradores pertenecen a la esfera de la competencia exclusiva del Estado. En lo que aquí interesa, así se desprende, por otra parte, de la propia Ley hipotecaria, cuyo 313.B k) tipifica como infracción grave «el incumplimiento y la falta de obediencia a las Instrucciones y resoluciones de carácter vinculante de la Dirección General de los Registros y del Notariado». La legislación estatal aplicable circunscribe por tanto con toda nitidez las consecuencias disciplinarias a la relación con la Dirección General de los Registros y del Notariado, nota característica de la dependencia jerárquica. Y, como es reiterada doctrina de este Tribunal, en el Derecho punitivo, sometido estrictamente a la exigencia de predeterminación normativa y, con ello, al principio de tipicidad, están vedadas la interpretación extensiva y la analogía in malam partem (STC 90/2012, de 7 de mayo, FJ 4, y las allí citadas).

Se podrá discutir si esta circunstancia priva a las respuestas de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat de efectiva fuerza vinculante, o las reduce a una función eminentemente doctrinal, aunque tampoco cabe ignorar que todos los poderes públicos están sujetos a la Constitución y al resto del Ordenamiento jurídico (art. 9.1 CE), y que todos los órganos de la Administración pública actúan con sometimiento pleno a la ley y al Derecho (art. 103.1 CE). No es pues ocioso indicar que, en su condición de funcionarios públicos, los notarios y registradores forman parte de esta esfera de especial sujeción –desde luego comprensiva de la legislación legítimamente dictada por las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus competencias estatutarias– como consecuencia directa de principios constitucionales que trascienden su mero reflejo en el ejercicio de la potestad disciplinaria.

En cualquier caso, de la mayor o menor eficacia en la práctica de la proclamación de la fuerza vinculante de las consultas evacuadas por la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat no cabe deducir el vicio de inconstitucionalidad que se denuncia.

d) Un breve repaso a los pronunciamientos anteriores de este Tribunal sobre distintos actos o informes de las Comunidades Autónomas con la vocación vinculante que aquí se cuestiona revela que nuestro enjuiciamiento debe siempre huir de todo planteamiento apriorístico.

En ámbitos materiales ciertamente alejados de este proceso, concretamente en los supuestos de concurrencia de competencias en el mismo espacio físico, es doctrina reiterada que la imposición unilateral del criterio autonómico en un ámbito de decisión materialmente compartido a través de la técnica del informe vinculante es inconstitucional, en la medida en que determina el sentido de la resolución final que adopte el Estado en el ejercicio de sus competencias (entre otras, SSTC 110/1998, de 21 de mayo, FJ 7; y 46/2007, de 1 de marzo, FJ 10). En términos de la reciente STC 5/2013, de 17 de enero, FJ 7, no es constitucionalmente admisible «el sometimiento de las competencias estatales al consentimiento autonómico, pues dicha consecuencia sería incompatible con el carácter indisponible e irrenunciable de las competencias (en el mismo sentido, STC 31/2010, FJ 73)».

Ahora bien, de ahí no cabe concluir que todo acto autonómico de carácter vinculante incurra automáticamente, por ese solo rasgo, en vicio de inconstitucionalidad, pues también hemos advertido en relación con los registros de carácter administrativo que, «sin olvidar las diferencias existentes entre unas u otras materias desde la perspectiva de los diferentes criterios de distribución competencial,... "es constitucionalmente posible la creación de un Registro único para todo el Estado que garantice la centralización de todos los datos a los estrictos efectos de información y publicidad" …, si bien "el Estado debe aceptar como vinculantes las propuestas de inscripción y de autorización o de cancelación y revocación que efectúen las Comunidades Autónomas que ostentan las competencias ejecutivas en la materia" … (STC 243/1994, FJ 6)» (SSTC 197/1996, de 28 de noviembre, FJ 12, y 223/2000, de 21 de septiembre, FJ 10).

Se pone así de manifiesto, una vez más, la necesidad de indagar con el debido detenimiento en el régimen competencial aplicable a la materia en la que haya de encuadrarse esta controversia.

e) Teniendo esto presente, en el supuesto aquí examinado la clave reside en que el carácter vinculante de las respuestas a las consultas potestativas dirigidas a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat versa únicamente sobre la interpretación y aplicación de los actos y negocios del Derecho catalán, más concretamente, sobre los «actos o negocios relativos al derecho catalán que sean susceptibles de inscripción en los registros situados en Cataluña» (art. 7.1 de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009). Así lo advertimos ya en el ATC 105/2010, de 29 de julio: «ha de repararse en que las consultas que pueden elevar el Colegio de Notarios de Cataluña y el Decanato Autonómico del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas se refieren a "actos o negocios relativos al Derecho catalán" (art. 7.1) y que, consecuentemente, las respuestas a dichas consultas se contraen a la "interpretación y aplicación … del Derecho catalán" (art. 7.2). Por tanto, no está en cuestión de forma directa la interpretación y aplicación que del Derecho civil común y del Derecho mercantil corresponde realizar a la Dirección General de los Registros y del Notariado, sino la interpretación y aplicación del Derecho civil especial de Cataluña. A lo que se añade que los perjuicios que pudieran derivarse de posibles colisiones entre las respuestas a las consultas que emitan, respectivamente, los indicados órganos del Estado y de la Generalitat serían meramente hipotéticos, máxime cuando el Consejo General del Notariado y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en su caso impulsados por los Notarios y Registradores, siempre podrán, de apreciar tal colisión, elevar a la Dirección General de los Registros y del Notariado a través del cauce previsto en el citado artículo 103.1 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, las consultas correspondientes a tales supuestos, respuestas que les vincularán» (FJ 6).

Por tanto, a efectos de su encuadramiento competencial, su objeto ha de ponerse en conexión con el artículo 129 EAC, que atribuye a la Generalitat «la competencia exclusiva en materia de derecho civil, con la excepción de las materias que el artículo 149.1.8 de la Constitución atribuye en todo caso al Estado», incluyendo «la determinación del sistema de fuentes del derecho civil de Cataluña».

Hemos analizado in extenso este precepto estatutario en la STC 31/2010, de 28 de junio, FJ 76, reiterando que el artículo 149.1.8 CE establece una garantía autonómica de la foralidad civil (STC 88/1993, de 12 de marzo, FJ 3). En lo que aquí interesa, señalamos además en dicha Sentencia que «[l]a competencia exclusiva reservada al Estado por el artículo 149.1.8 CE en relación con la "legislación civil" lo es "sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan", según dispone en su primer inciso aquel precepto constitucional. Ello implica que respecto de tales "derechos civiles, forales o especiales" determinadas Comunidades Autónomas pueden asumir en sus Estatutos de Autonomía competencias consistentes en su "conservación, modificación y desarrollo" y que tal asunción puede verificarse en términos de exclusividad. Por ello, "la competencia exclusiva en materia de derecho civil" a que se refiere el artículo 129 EAC ha de entenderse ceñida estrictamente a esas funciones de "conservación, modificación y desarrollo" del derecho civil catalán que son "la medida y el límite primero de las competencias… atribuibles y ejercitables" por las Comunidades Autónomas en virtud del artículo 149.1.8 CE (STC 88/1993, FJ 1)». Y, tras constatar que «el art. 129 EAC no deja de señalar los límites constitucionales a los que está en todo caso sometida la competencia autonómica en relación con el Derecho civil catalán», determinamos que dicho precepto estatutario «no se refiere, ni podría hacerlo, a la totalidad del Derecho civil español, sino sólo al Derecho civil privativo de Cataluña, respecto del que la Generalitat puede perfectamente ostentar una competencia exclusiva que tenga por objeto la conservación, modificación y desarrollo de ese Derecho, en los términos establecidos en nuestra doctrina, y en la que se comprenda la determinación de su propio sistema de fuentes. Determinación que, como función normativa, sólo puede tener el alcance que es propio de las funciones de "conservación, modificación y desarrollo" del Derecho civil existente en

Cataluña al constituirse ésta en Comunidad Autónoma, que son las que constitucionalmente le reconoce y garantiza el artículo 149.1.8 CE. Sistema privativo de Derecho civil, por tanto, que el legislador del Estado debe respetar al ejercer su competencia exclusiva para la determinación de las fuentes del Derecho en su integridad y para el conjunto del Estado, esto es, articulando en un sistema general los diferentes sistemas normativos vigentes en el ámbito civil por razón de la especialidad o foralidad, "allí donde existan" (art. 149.1.8 CE)».

Con los contornos delimitados por la STC 31/2010, la competencia autonómica ex artículo 129 EAC es en puridad exclusiva o, dicho en los términos utilizados por la misma Sentencia al analizar el artículo 110 EAC, es un supuesto de «coextensión de la competencia y la materia in toto», que «no es contrario a la Constitución en tanto que aplicable a supuestos de competencia material plena de la Comunidad Autónoma y en cuanto no impide el ejercicio de las competencias exclusivas del Estado ex artículo 149.1 CE, sea cuando éstas concurren con las autonómicas sobre el mismo espacio físico u objeto jurídico, sea cuando se trate de materias de competencia compartida» (FJ 59).

El contenido del precepto impugnado responde a este tipo de competencia exclusiva, y por ello su ejercicio puede adquirir un grado de intensidad en el que es constitucionalmente admisible la opción del legislador catalán en lo que concierne al carácter vinculante conferido a las consultas evacuadas por la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat.

f) El artículo 7.2 de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009 supone, en suma, la manifestación del ejercicio de una competencia exclusiva de la Generalitat sobre su sistema privativo de Derecho civil, fundada en la ratio de la garantía autonómica de la foralidad civil establecida por el artículo 149.1.8 CE, que ni afecta a la relación jerárquica de Notarios y Registradores con la Dirección General de los Registros y del Notariado ni condiciona, perturba, constriñe u obstruye el ejercicio de cualesquiera otras competencias estatales. En consecuencia, queda desestimada su impugnación.

FALLO

En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, POR LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

Ha decidido

1.º Inadmitir el recurso de inconstitucionalidad en lo que respecta a los artículos 1 y 3.3 de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán que deban inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña.

2.º Declarar la inconstitucionalidad y nulidad del artículo 3.4, en los incisos «y al menos uno se basa en normas del Derecho catalán o en su infracción» e «incluidos los que no aleguen la infracción de una norma del Derecho catalán», de la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán que deban inscribirse en un registro de la propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña.

3.º Desestimar el recurso en todo lo demás.

Publíquese esta Sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid, a dieciséis de enero de dos mil catorce.–Francisco Pérez de los Cobos Orihuel.–Adela Asua Batarrita.–Luis Ignacio Ortega Álvarez.–Encarnación Roca Trías.–Andrés Ollero Tassara.–Fernando Valdés Dal-Ré.–Juan José González Rivas.–Santiago Martínez-Vares García.–Juan Antonio Xiol Ríos.–Pedro José González-Trevijano Sánchez.–Enrique López y López.–Firmado y rubricado.

1446 *Pleno. Sentencia 5/2014, de 16 de enero de 2014. Cuestión de inconstitucionalidad 4433-2011. Planteada por el Juzgado de lo Social núm. 1 de Santander, en relación con los artículos 27.4 y 42 bis de la Ley 5/2009, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2010, en la redacción dada por la Ley del Parlamento de Cantabria 5/2010, de 6 de julio. Competencias sobre ordenación general de la economía: nulidad del precepto legal autonómico que no excepciona al personal laboral no directivo de las sociedades mercantiles públicas de la reducción salarial establecida en la legislación básica estatal (STC 219/2013). (BOE núm. 35, de 10-2-2014).*

(...)

II. Fundamentos jurídicos

1. El Juzgado de lo Social núm. 1 de Santander plantea cuestión de inconstitucionalidad respecto del apartado cuatro

del art. 27 de la Ley 5/2009, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de Cantabria para el año 2010, en su redacción dada por el art. 2.5 de la Ley de Cantabria 5/2010, de 6 de julio, que establece lo siguiente:

> «Cuatro. Las retribuciones del personal de los organismos y entidades integrantes del sector público administrativo, empresarial y fundacional de la Administración de la Comunidad Autónoma no experimentarán un incremento superior al señalado en la presente Ley para los empleados públicos.
>
> Con efectos de 1 de junio de 2010, las retribuciones del personal citado en el párrafo anterior, experimentará una reducción del 5 por 100 del conjunto de sus retribuciones, en cómputo anual.»

Se cuestiona asimismo el art. 42 bis de la Ley 5/2009, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de Cantabria para el año 2010, introducido por el art. 2.13 de la Ley del Parlamento de Cantabria 5/2010, de 6 de julio, que bajo la rúbrica «Normas específicas para los sectores públicos empresarial y fundacional autonómicos» dispone:

> «Con efectos de 1 de junio de 2010 la masa salarial de cada una de las entidades públicas empresariales, fundaciones, sociedades mercantiles y demás entes dependientes de la Comunidad Autónoma de Cantabria incluidos en el artículo 2.1 de la Ley de Cantabria 14/2006, de 24 de octubre, de Finanzas, así como aquellas otras entidades, organismos, fundaciones o empresas que consoliden sus cuentas con las de la Administración General de la Comunidad Autónoma a efectos del cálculo de la capacidad o necesidad de financiación de conformidad con las normas del Sistema Europeo de Cuentas, experimentará una reducción del 5 por ciento, en términos homogéneos, respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2009.
>
> No se incluirá dentro de este 5 por ciento la reducción de las retribuciones del personal directivo y otro tipo de personal indicado en el artículo 25.Once.»

Según el Juzgado promotor de la cuestión, los preceptos controvertidos vulnerarían, en primer lugar, los arts. 149.1.13, 149.3 y 156.1 CE, pues la normativa básica en esta materia, esto es, la disposición adicional novena del Real Decreto-ley 8/2010, excluye al personal laboral no directivo de ese tipo de sociedades en relación con la reducción salarial del 5 por 100 prevista en dicha norma para los empleados públicos (art. 22 de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de presupuestos generales del Estado para 2010, en la redacción dada por el art. 1.2 del Real Decreto-ley 8/2010), «salvo que por negociación colectiva las partes decidan su aplicación».

De esta manera, se vulneraría igualmente el derecho a la negociación colectiva (art. 37.1 CE), pues es la propia ley básica la que establece la necesidad de acudir a la negociación colectiva como única vía para acordar una medida de reducción salarial cosa que, en este caso, no sólo no se ha producido, sino que, por el contrario, el convenio colectivo de la empresa Servicios de Emergencia de Cantabria, S.A. (SEMCA, S.A.), publicado en el «Boletín Oficial de Cantabria» de 30 de abril de 2009, prevé un incremento salarial del 2 por 100 para el año 2010, más una subida del complemento de puesto específico para los puestos de bomberos y de jefes de sala de 1.000 euros brutos anuales; mientras que para los años 2011 y 2012 el incremento previsto es del 3 por 100 en cada ejercicio.

Por último, se infringiría también el art. 9.3 CE, que prohíbe la retroactividad de las normas restrictivas de derechos individuales, al establecerse la reducción salarial con efectos de 1 de junio de 2010, siendo así que la disposición final de la Ley 5/2010, de 6 de julio, establece su entrada en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria» (13 de julio de 2010), por lo que los preceptos legales cuestionados afectan a derechos devengados, nacidos e incluso percibidos en las nóminas de junio de 2010.

El Fiscal General del Estado coincide con el juicio de inconstitucionalidad formulado por el órgano judicial proponente de la presente cuestión, por lo que interesa su estimación, en tanto que el Abogado del Estado y el Letrado del Gobierno de Cantabria discrepan del mismo, solicitando la desestimación de la cuestión, en los términos que se detallan en los antecedentes de esta Sentencia.

2. La cuestión planteada por el Juzgado de lo Social núm. 1 de Santander es parcialmente idéntica a la estimada por la STC 219/2013, de 19 de diciembre, que declaró inconstitucional y nulo el apartado cuarto del art. 27 de la Ley 5/2009, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de Cantabria para el año 2010, en su redacción dada por el art. 2.5 de la Ley del Parlamento de Cantabria 5/2010, de 6 de julio, en los términos y con los efectos establecidos en su fundamento jurídico séptimo. La citada Sentencia tiene, a partir del día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», valor de cosa juzgada y plenos efectos frente a todos (arts. 164.1 CE y 38.1 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional). En consecuencia, el apartado cuarto del citado art. 27 de la Ley cántabra 5/2009 ha sido expulsado del ordenamiento, una vez anulado por inconstitucional, lo que significa de acuerdo con reiterada doctrina constitucional (entre otras, SSTC 387/1993, de 23 de diciembre, FJ único; 72/1997, de 10 de abril, FJ único; 91/1997, de 8 de mayo, FJ único; así como AATC 271/2005, de 21 de junio; FJ único; 77/2007, de 27 de febrero; FJ único, y 95/2009, de 23 de marzo, FJ único, por todos) la desaparición sobrevenida de parte del objeto de la presente cuestión de inconstitucionalidad, al haber quedado resuelta la duda de constitucionalidad planteada por el órgano judicial sobre ese precepto.

El órgano judicial cuestiona en el presente caso, además, la constitucionalidad del art. 42 bis de la Ley cántabra 5/2009, introducido por el art. 2.13 de la Ley del Parlamento de Cantabria 5/2010, de 6 de julio, por lo que debemos proseguir nuestro enjuiciamiento respecto de esta disposición.

3. Antes de abordar el examen de la constitucionalidad del art. 42 bis de la Ley cántabra 5/2009, añadido por la Ley 5/2010, es preciso señalar, en cuanto a la delimitación del objeto de nuestro pronunciamiento de fondo, que, como pone de manifiesto el Abogado del Estado, aun cuando el Auto de planteamiento cuestiona este precepto en su integridad, la duda de constitucionalidad debe entenderse ceñida a lo dispuesto en dicho precepto sobre la masa salarial de las «sociedades mercantiles», en tanto que el litigio a quo es un proceso laboral de conflicto colectivo trabado respecto a la empresa Servicios de Emergencia de Cantabria, S.A. (SEMCA, S.A.), sociedad mercantil de capital mixto dependiente de la Comunidad Autónoma de Cantabria, como ya se dijo.

4. El art. 42 bis de la Ley 5/2009, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2010, introducido por el art. 2.13 de la Ley del Parlamento de Cantabria 5/2010, de 6 de julio, se cuestiona por el Juzgado de lo Social núm. 1 de Santander por los mismos motivos que el ya anulado art. 27.4 de la misma Ley cántabra 5/2009, lo que resulta coherente, dado que el art. 42 bis se refiere a la masa salarial del sector público empresarial de Cantabria y el anulado art. 27.4 a las retribuciones del personal laboral de las entidades integrantes de dicho sector público, para ordenar ambos preceptos la reducción del 5 por 100 del conjunto de las retribuciones y de la masa salarial en cómputo anual respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2009.

Así, el Juzgado promotor de la cuestión de inconstitucionalidad considera que el citado art. 42 bis de la Ley 5/2009, introducido por el art. 2.13 de la Ley 5/2010, incurre en inconstitucionalidad mediata o indirecta por vulneración de la normativa básica estatal, concretamente la disposición adicional novena del Real Decreto-ley 8/2010, de la que se derivaría la infracción de lo dispuesto en los arts. 149.1.13, 149.3 y 156.1 CE. No obstante debe precisarse que la pretendida infracción del art. 149.3 CE ha de quedar en todo caso fuera de nuestro examen, toda vez que, como señala el Abogado del Estado, el Juzgado no ofrece en su Auto de planteamiento de la cuestión ningún razonamiento para fundamentar la vulneración de dicho precepto constitucional (STC 219/2013, FJ 3).

Por lo que se refiere a la inconstitucionalidad mediata del art. 42 bis de la Ley cántabra 5/2009, resulta que la norma básica que el Juzgado promotor de la presente cuestión de inconstitucionalidad considera infringida es la contenida en la disposición adicional novena del Real Decreto-ley 8/2010.

En la STC 219/2013, FFJJ 4 y 5, a cuya fundamentación debemos remitimos ahora, afirmamos el carácter básico tanto formal como material de la disposición adicional novena del Real Decreto-ley 8/2010.

Afirmado el carácter básico de la norma estatal de contraste, ha de afirmarse, igualmente, la contradicción entre aquella y la norma autonómica cuestionada. La disposición adicional novena del Real Decreto-ley 8/2010 resulta taxativa en cuanto a la exclusión del personal laboral no directivo de las sociedades mercantiles públicas de la reducción salarial del 5 por 100 prevista, con carácter general, para todos los empleados públicos, sin perjuicio de que pueda acordarse su aplicación por las partes mediante la negociación colectiva.

Por su parte, el cuestionado art. 42 bis de la Ley cántabra 5/2009, introducido por la Ley 5/2010, al aplicar dicha reducción a la masa salarial de cada una de las sociedades mercantiles cántabras, entre otras entidades, contradice de forma patente la norma básica estatal (disposición adicional novena del Real Decreto-ley 8/2010), sin que dicha contradicción pueda ser salvada por vía interpretativa, como postulan el Abogado del Estado y el Letrado del Gobierno de Cantabria. Y ello porque, como afirmamos en la STC 219/2013, FJ 6, «esa interpretación contradice el enunciado de la disposición adicional novena del Real Decreto-ley 8/2010» e impide «la plena efectividad de las determinaciones del legislador básico estatal, que ha querido establecer un trato homogéneo para el personal laboral no directivo de las sociedades mercantiles públicas en todo el territorio nacional, disponiendo que a este personal no le sea directamente aplicable la regla general de reducción salarial del 5 por 100 en cómputo anual, sin perjuicio de que pueda pactarse la aplicación de esa reducción salarial mediante la negociación colectiva».

5. Debemos concluir pues que el art. 42 bis de la Ley cántabra 5/2009, en su redacción dada por el art. 2.13 de la Ley de Cantabria 5/2010, en tanto determina –en contra de lo dispuesto en la disposición adicional novena del Real Decreto-ley 8/2010– que, con efectos de 1 de junio de 2010, la masa salarial de cada una de las sociedades mercantiles de la Comunidad Autónoma de Cantabria incluidos en el art. 2.1 de la Ley del Parlamento de Cantabria 14/2006, de finanzas, así como aquellas otras empresas que consoliden sus cuentas con las de la Administración general de la Comunidad Autónoma a efectos del cálculo de la capacidad o necesidad de financiación de conformidad con las normas del sistema europeo de cuentas, experimentará una reducción del 5 por 100, en términos homogéneos, respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2009, es contrario a lo dispuesto en una norma estatal que tiene la condición de básica, formal y materialmente, ex arts. 149.1.13 y 156.1 CE. Lo que determina la consiguiente inconstitucionalidad y nulidad del precepto autonómico cuestionado.

Alcanzada esta conclusión resulta necesario pronunciarse acerca de la modulación del alcance de nuestra declaración de inconstitucionalidad y nulidad que, por las mismas razones ya expresadas en nuestra STC 219/2013, FJ 7, se extenderá en este caso a las posibles situaciones administrativas firmes.

6. Por último, habiendo sido declarada la inconstitucionalidad y nulidad del art. 42 bis de la Ley cántabra 5/2009, por vulnerar el orden constitucional de distribución de competencias, resulta innecesario que nos pronunciemos sobre las restantes vulneraciones que el órgano judicial imputa a dicho precepto, referidas a la vulneración del derecho a la negociación colectiva (art. 37.1 CE) y del principio de irretroactividad de las normas restrictivas de derechos individuales (art. 9.3 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

1.º Declarar la pérdida de objeto parcial de la presente cuestión de inconstitucionalidad respecto del art. 27.4 de la Ley 5/2009, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en su redacción dada por el art. 2.5 de la Ley del Parlamento de Cantabria 5/2010, de 6 de julio.

2.º Estimar la presente cuestión de inconstitucionalidad y, en consecuencia, declarar inconstitucional y nulo el art. 42 bis de la Ley 5/2009, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, introducido por el art. 2.13 de la Ley del Parlamento de Cantabria 5/2010, de 6 de julio, en los términos y con los efectos establecidos en el fundamento jurídico quinto de esta Sentencia.

Publíquese esta Sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid, a dieciséis de enero de dos mil catorce.–Francisco Pérez de los Cobos Orihuel.–Adela Asua Batarrita.–Luis Ignacio Ortega Álvarez.–Encarnación Roca Trías.–Andrés Ollero Tassara.–Fernando Valdés Dal-Ré.–Juan José González Rivas.–Santiago Martínez-Vares García.–Juan Antonio Xiol Ríos.–Pedro José González-Trevijano Sánchez.–Enrique López y López.–Firmado y rubricado.

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

1688 *Real Decreto 91/2014, de 7 de febrero, por el que se nombra Presidente de la Sala Primera del Tribunal Supremo a don Francisco Marín Castán. (BOE núm. 41, de 17-2-2014).*

A propuesta del Pleno del Consejo General del Poder Judicial, en su reunión del día 31 de enero de 2014, y de conformidad con lo establecido en los artículos 599.1.4.ª y 342 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial,

Vengo en nombrar Presidente de la Sala Primera del Tribunal Supremo a don Francisco Marín Castán, en provisión de la vacante producida por renuncia de don Juan Antonio Xiol Ríos.

Dado en Madrid, el 7 de febrero de 2014.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
ALBERTO RUIZ-GALLARDÓN JIMÉNEZ

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN

1214 *Renovación de la reserva formulada por España al Convenio penal sobre la corrupción, número 173 del Consejo de Europa, hecho en Estrasburgo el 27 de enero de 1999. (BOE núm. 32, de 6-2-2014).*

Al ratificar el Convenio penal sobre la corrupción, España formuló la siguiente reserva:

«Conforme a los artículos 17, párrafo 2, y 37, párrafo 2, del Convenio, España se reserva el derecho de no aplicar lo establecido en el artículo 17, párrafo 1 b), y, en consecuencia, exigir el requisito de la doble incriminación para perseguir infracciones cometidas por los propios nacionales en el extranjero.»

De acuerdo con el artículo 38 del Convenio, el plazo de validez de la reserva formulada por España, que finalizó el 1 de agosto de 2013, se ha prorrogado por seis meses desde esa fecha hasta el 31 de enero de 2014.

El 10 de enero de 2014 España, al amparo del citado artículo 38, ha notificado al Secretario General del Consejo de Europa que renueva la reserva formulada al ratificar el Convenio.

El período de validez de la renovación de la reserva será de tres años desde el 1 de agosto de 2013.

Madrid, 22 de enero de 2014.–La Secretaria General Técnica del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, Fabiola Gallego Caballero.

MINISTERIO DE JUSTICIA

1215 *Resolución de 28 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que modifica el modelo establecido en 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, y se da publicidad a las traducciones de las lenguas cooficiales propias de cada Comunidad Autónoma. (BOE núm. 32, de 6-2-2014).*

El Ministerio de Justicia dictó la Orden JUS/1698/2011, de 13 de junio, aprobando los modelos de cuentas consolidadas tomando como base las normas contenidas en el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre. La disposición adicional única de la orden mencionada, faculta a la Dirección General de los Registros y del Notariado para que apruebe las modificaciones que exija el modelo como consecuencia de reformas puntuales de la normativa contable, tanto a su versión en castellano, como a las traducciones del modelo a las demás lenguas cooficiales de las Comunidades Autónomas.

Esta Resolución recoge las novedades introducidas en los modelos de depósito de cuentas consolidadas establecidos en la Orden JUS/1698/2011, de 13 de junio, y actualiza los test de errores recogidos en el anexo III de la orden, como consecuencia de los cambios registrados en la normativa contable. Todos los cambios introducidos en el modelo en castellano se han introducido en los modelos bilingües, así como en la taxonomía XBRL relacionada. La versión íntegra, actualizada y completa de todos los modelos se publicará en la página web del Ministerio de Justicia.

Visto lo anterior, se hace necesario proceder a la modificación de los modelos publicados, en aplicación de la disposición adicional única de la Orden JUS/1698/2011, de 13 de junio.

En su virtud, de acuerdo con el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, resuelvo:

Primero. *Modificación del modelo para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas aprobados por la Orden JUS/1698/2011, de 13 de junio, y actualización de test de errores*.

Se modifica el modelo para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas aprobado por Orden JUS/1698/2011, de 13 de junio, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 146, de 20 de junio de 2011, debido a reformas puntuales de la normativa contable. Las mencionadas modificaciones se transcriben a continuación. Dichos modelos se publicarán en la página web del Ministerio de Justicia.

A) NOVEDADES EN EL MODELO DE PRESENTACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL

Los cambios en el modelo de presentación de cuentas anuales consolidadas son consecuencia de la promulgación de normas de naturaleza contable. En primer lugar, 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, estableció la posibilidad de practicar una actualización de balances. Con carácter voluntario, en su artículo 9, establece la opción, para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que realicen actividades económicas y los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que operen en territorio español a través de un establecimiento permanente, de realizar una actualización de balances. Asimismo, la consulta publicada en el BOICAC (92/DICIEMBRE 2012, Consulta 5) aclara que la actualización de balances surtirá efectos retroactivos, contables y fiscales, sin solución de continuidad, a partir del 1 de enero de 2013.

La Resolución de 28 de mayo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), por la que se dictan normas de registro, valoración e información a incluir en la memoria del inmovilizado intangible, establece nuevos detalles a suministrar por las empresas en el balance, y la cuenta de pérdidas y ganancias del modelo de depósito de cuentas consolidadas.

A continuación, se describen los cambios citados con respecto a los modelos publicados en la Orden JUS/1698/2011, de 13 de junio:

A.1. Balance de situación

- En la hoja BC1.1, en el apartado A) I. Inmovilizado intangible, se insertan dos nuevos detalles:
  - El subapartado **3. Propiedad intelectual**,
  - El subapartado **4. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.**
  - El anterior subapartado 3. Otro inmovilizado intangible, pasa a ser el subapartado 5.
- En la hoja BC2.1, en el apartado A) III. Reservas, se abre el detalle siguiente:
  - **1. Reserva de revalorización**
  - **2. Otras reservas.**
- En la hoja BC2.2, en el apartado C) II. Provisiones a corto plazo, se abre el detalle siguiente:
  - **1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero.**
  - **2. Otras provisiones.**

A.2. Cuenta de pérdidas y ganancias

- En la hoja PC1.1, en el apartado A) 7. Otros gastos de explotación, se inserta un nuevo detalle **c) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero**.

A.3. Estado de cambios en el patrimonio neto

En las hojas PNC2.1 a PN2.4, para los dos ejercicios solicitados, en el apartado **III. Otras variaciones del patrimonio neto**, se abre el detalle siguiente:

- **1. Movimiento de la Reserva de Revalorización**.
- **2. Otras variaciones.**

El texto de la nota a pie de página (4) es el siguiente: **(4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.**

A.4. Contenido de la memoria consolidada

- Se modifica la nota **4. Normas de registro y valoración**, incluyendo un nuevo apartado, que queda redactado como sigue:

9. Criterios empleados en las actualizaciones de valor practicadas, con indicación de los elementos patrimoniales afectados.

Los apartados siguientes, ya existentes, son renumerados.

Se modifica la nota 12. Inmovilizado material, incluyendo un nuevo apartado que queda redactado como sigue:

Cuando se hayan efectuado actualizaciones al amparo de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, deberá indicarse:

- Importe de la actualización de los distintos elementos actualizados del balance y efecto de la actualización sobre las amortizaciones.
- En el caso de los inmuebles actualizados, se distinguirá entre el valor del suelo y el de la construcción.

Se modifica la nota 16.*4. Fondos propios*, donde se inserta una nueva letra k), que queda redactada como sigue:

k) Movimiento, durante el ejercicio, de la cuenta Reserva de Revalorización Ley 16/2012, indicando:

- **Saldo inicial.**
- **Aumentos del ejercicio.**
- **Disminuciones y traspasos a capital, o a otras partidas en el ejercicio, con indicación de la naturaleza de esa transferencia.**
- **Saldo final.**

Los modelos actualizados se pueden consultar en la página web del Ministerio de Justicia, en la dirección siguiente:

http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/es/1215197983369/Estructura_P/1215198328530/Detalle.html

B) DEFINICIÓN DE TEST DE ERRORES: ACTUALIZACIÓN POR CAMBIOS EN LOS MODELOS Y CORRECCIÓN DE ERRATAS

B.1. Actualización por cambios en los modelos

La versión actualizada de los test y los nuevos test introducidos por las novedades del depósito de cuentas de 2013, están

disponibles junto con la última versión de los modelos de depósito de cuentas anuales individuales en la página web del Ministerio de Justicia.

http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/es/1215197983369/Estructura_P/1215198328530/Detalle.html

En el archivo que se publica en la página referida, al mismo tiempo que esta resolución, se resaltan en letra negrita tanto los nuevos test introducidos como las modificaciones realizadas en test existentes, desde la Resolución de 29 de febrero de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se modifica el Anexo III de la Orden JUS/1698/2009, de 13 de junio, por la que se aprueba el modelo para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas. En el archivo referido, las claves que pueden tomar valores negativos se resaltan mediante subrayado, en tanto que se utiliza la cursiva para aquellas que pueden tomar valores positivos y negativos.

(...)

Segundo. *Modificación de los modelos en las otras lenguas cooficiales.*

En el artículo 1 de la Orden JUS/1698/2011, de 13 de junio, se establece la publicación, mediante Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de las traducciones de los mencionados modelos a las demás lenguas cooficiales propias de cada una de las Comunidades Autónomas en armonía con el marco constitucional y dentro de sus respectivos territorios.

A tal fin, esta Dirección General ha resuelto dar publicidad a las modificaciones de las traducciones de acuerdo con las que se realizan en la presente resolución. Estas modificaciones se incluyen en cuatro anexos, que serán publicados íntegramente en la página web del Ministerio de Justicia, www.mjusticia.es: anexo I, castellano/catalán; anexo II, castellano/euskera, anexo III, castellano/gallego y anexo IV castellano/valenciano.

Tercero. *Efectos*.

La utilización de los modelos aprobados por la presente resolución será obligatoria para los sujetos obligados cuando la Junta General o lo socios aprueben sus cuentas anuales con posterioridad a la publicación de esta resolución en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 28 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín Rodríguez Hernández.

1216 *Resolución de 28 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se modifican los modelos establecidos en 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, y se da publicidad a las traducciones a las lenguas cooficiales propias de cada Comunidad Autónoma. (BOE núm. 32, de 6-2-2014).*

La presente resolución recoge las novedades introducidas en los modelos de depósito de cuentas establecidos en la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero; asimismo se corrigen las erratas detectadas en la mencionada orden y en la Resolución de 6 de abril de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y quedan actualizados los test de errores recogidos en el anexo III de la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero como consecuencia de los cambios introducidos en los modelos.

Además, en cumplimiento del artículo 1 de la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero, a través de esta resolución, se da publicidad a las traducciones de los mencionados modelos a las demás lenguas cooficiales propias de cada una de las Comunidades Autónomas, en armonía con el marco constitucional y dentro de sus respectivos territorios. Todos los cambios introducidos en el modelo en castellano se han incorporado en los modelos bilingües, así como en la taxonomía XBRL relacionada.

La disposición adicional de 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, faculta a la Dirección General de los Registros y del Notariado para que pueda aprobar aquellas modificaciones que exijan los modelos a que se refiere esta orden como consecuencia de reformas puntuales de la normativa contable. La versión íntegra, actualizada y completa de todos los modelos se publicará en la página web del Ministerio de Justicia.

Visto lo anterior, se hace necesario proceder a la modificación de los modelos publicados, en aplicación de la disposición adicional de la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero.

En su virtud, de conformidad con el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, acuerdo los siguientes cambios:

Primero. Modificación de los modelos de presentación de las cuentas anuales aprobados por la Orden JUS/206/2009, de 28

de enero y actualización de test de errores.

Se modifican los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación, aprobados por Orden JUS/206/2009, de 28 de enero, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 35, de 10 de febrero de 2009, debido a reformas puntuales de la normativa contable. Las mencionadas modificaciones se transcriben a continuación. Dichos modelos se publicarán en la página web del Ministerio de Justicia.

A) NOVEDADES EN LOS MODELOS DE PRESENTACIÓN DE CUENTAS ANUALES EN EL REGISTRO MERCANTIL

Los cambios en los modelos de presentación de cuentas anuales son consecuencia de la promulgación de normas de naturaleza contable y fiscal. En primer lugar, 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, estableció la posibilidad de practicar una actualización de balances. Con carácter voluntario, en su artículo 9, establece la opción, para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que realicen actividades económicas y los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que operen en territorio español a través de un establecimiento permanente, de realizar una actualización de balances. Asimismo, la consulta publicada en el *BOICAC (92/DICIEMBRE 2012, Consulta 5)* aclara que la actualización de balances surtirá efectos retroactivos, contables y fiscales, sin solución de continuidad, a partir del 1 de enero de 2013.

La Resolución de 28 de mayo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), por la que se dictan normas de registro, valoración e información a incluir en la memoria del inmovilizado intangible, establece nuevos detalles a suministrar por las empresas en el balance, y la cuenta de pérdidas y ganancias del modelo normal de depósito de cuentas individuales.

La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, modifica, en su artículo 25, 37 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, estableciendo que, si se han realizado actividades económicas al amparo de dicha Ley, se debe hacer constar en la memoria información sobre la deducción por inversión de beneficios. Por otra parte, el artículo 49 de la citada Ley14/2013, de 27 de septiembre, modifica el apartado 1 del artículo 257 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, actualizando los umbrales para la formulación de cuentas anuales abreviadas.

Como consecuencia de varias consultas recibidas en el ICAC sobre la información a suministrar en la cuenta de pérdidas y ganancias por las sociedades holding, basándose en la publicada en el *BOICAC 79/SEPTIEMBRE 2009, Consulta 2*, se ha considerado pertinente proceder a la apertura de determinados desgloses que, exclusivamente, las sociedades holding deben suministrar en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por último, y con el fin de homogeneizar las hojas de datos generales de identificación de los modelos de cuentas individuales y consolidadas, se incorpora la dirección de *e-mail* de contacto de la empresa.

A continuación, se describen los cambios citados con respecto a los modelos publicados en la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero:

A.1. MODELO NORMAL

A.1.1. Instrucciones de cumplimentación

- Se modifican los límites para la formulación de cuentas anuales abreviadas. En el cuadro resumen dispuesto, donde decía en el modelo Abreviado, "Total Activo (€)" < 2.850.000, debe decir < 4.000.000. Donde decía "Importe neto cifra negocios (€)" < 5.700.000, debe decir < 8.000.000.

A.1.2. Contenido de la página de identificación

- En el apartado de "Identificación de la empresa" se inserta, debajo "Código postal", la "**Dirección de e-mail de contacto de la empresa**".

A.1.3. Balance de situación

- En la hoja B1.1, en el apartado A) I. Inmovilizado intangible, se insertan dos nuevos detalles:
  - El subapartado 7. **Propiedad intelectual**,

- El subapartado 8. **Derechos de emisión de gases de efecto invernadero**.
- El anterior subapartado 7. Otro inmovilizado intangible, pasa a ser el subapartado 9.

- En la hoja B2.1, en el apartado A) III. Reservas, se inserta un nuevo detalle 3. Reserva de revalorización.

- En la hoja B2.2, en el apartado C) II. Provisiones a corto plazo, se abre el detalle siguiente:
  - **1. Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero.**
  - **2. Otras provisiones.**

A.1.4. Cuenta de pérdidas y ganancias

- En la hoja P1.1 se han realizado las modificaciones siguientes:
  - En el apartado A) 1. Importe neto de la cifra de negocios, se inserta un nuevo detalle **c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades *holding*.**
  - En el apartado A) 7. Otros gastos de explotación, se inserta un nuevo detalle **e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero.**
  - En el apartado 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado, se inserta un nuevo detalle **c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades *holding*.**

A.1.5. Estado de cambios en el patrimonio neto

En las hojas PN2.1 a PN2.5, para los dos ejercicios solicitados, en el apartado **III. Otras variaciones del patrimonio neto**, se abre el detalle siguiente:
- **1. Movimiento de la Reserva de Revalorización.**
- **2. Otras variaciones**.

El texto de la nota a pie de página (4) es el siguiente: (4) Reserva de Revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. **Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan.**

A.1.6. Correspondencia entre los conceptos del balance y la cuenta de pérdidas y ganancias normal, y el Plan General de Contabilidad de 2007

Se modifica el cuadro de conciliación entre los conceptos de cuentas y partidas, del modelo normal de balance y la cuenta de pérdidas y ganancia incluida en la tercera parte del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, para dar cabida a los nuevos apartados y epígrafes creados. Ninguno de ellos tiene correspondencia en el cuadro de cuentas.

A.1.7. Contenido de la memoria normal

- **Se modifica la nota 4. Normas de registro y valoración**, incluyendo un nuevo apartado que queda redactado como sigue:

  6. Criterios empleados en las actualizaciones de valor practicadas, con indicación de los elementos patrimoniales afectados.
  Los apartados siguientes, ya existentes, son renumerados.

- **Se modifica la nota 5. Inmovilizado Material, en su apartado primero**, que queda redactada como sigue:

  c) Cuando se hayan efectuado actualizaciones al amparo de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, deberá indicarse:
  – Importe de la actualización de los distintos elementos actualizados del balance y efecto de la actualización sobre las amortizaciones.
  – En el caso de los inmuebles actualizados, se distinguirá entre el valor del suelo y el de la construcción.
  Los apartados siguientes, ya existentes, son renumerados.

  Como consecuencia de lo anterior, **se modifica el cuadro M5.1, Apartado 5: «Inmovilizado material»** de la memoria normalizada del siguiente modo:
  - Se insertan las filas siguientes:
    - **(+) Correcciones de valor por actualización (3) (Código 90531),** dentro del movimiento del saldo inicial al final (importes brutos), para los dos ejercicios solicitados.
    - **(+) Aumento de la amort. acumulada por efecto de la actualización (Código 90515)**, dentro del movimiento de la amortización acumulada, para los dos ejercicios solicitados.
    - La redacción de la nota a pie de página (3) es la siguiente: **(3) Si la empresa ha realizado alguna actualización,**

deberá indicarse la Ley que la autoriza.

Como consecuencia de lo anterior, **se modifica el cuadro M6.1, Apartado 6: «Inversiones inmobiliarias»** de la memoria normalizada del siguiente modo:

- Se insertan las filas siguientes:
  - **(+) Correcciones de valor por actualización (3) (Código 90631)**, dentro del movimiento del saldo inicial al final (importes brutos), para los dos ejercicios solicitados.
  - **(+) Aumento de la amort. acumulada por efecto de la actualización (Código 90615)**, dentro del movimiento de la amortización acumulada, para los dos ejercicios solicitados.
  - La redacción de la nota a pie de página **(3) es la siguiente: (3) Si la empresa ha realizado alguna actualización, deberá indicarse la Ley que la autoriza.**

- Se modifica la nota 9.4. Fondos propios, donde se inserta una nueva letrak), que queda redactada como sigue:

  k) Movimiento, durante el ejercicio, de la cuenta Reserva de Revalorización Ley 16/2012, indicando:
  – Saldo inicial.
  – Aumentos del ejercicio.
  – Disminuciones y traspasos a capital, o a otras partidas en el ejercicio, con indicación de la naturaleza de esa transferencia.
  – Saldo final.

- Se modifica la nota **12.1. Impuestos sobre beneficios**, dividiendo el punto 5 en dos apartados, siendo el segundo, de nueva creación. La redacción del punto 5 queda del siguiente modo:

  5. La empresa informará sobre:
  1. Naturaleza, importe y compromisos adquiridos en relación con los incentivos fiscales aplicados durante el ejercicio, tales como beneficios, deducciones y determinadas diferencias permanentes, así como los pendientes de deducir. En particular, se informará sobre incentivos fiscales objeto de periodificación, señalando el importe imputado al ejercicio y el que resta por imputar.
  2. Si se han realizado actividades económicas y de fomento de la internacionalización al amparo de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, se hará constar en la memoria la siguiente información, hasta que se cumpla el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado 6 del artículo 25 de dicha Ley:
  a) El importe de los beneficios acogido a la deducción y el ejercicio en que se obtuvieron.
  b) La reserva indisponible que debe figurar dotada.
  c) Identificación e importe de los elementos adquiridos.
  d) La fecha o fechas en que los elementos han sido objeto de adquisición y afectación a la actividad económica.

A.2. MODELO ABREVIADO

A.2.1. Instrucciones de cumplimentación

- Se modifican los límites para la formulación de cuentas anuales abreviadas. En el cuadro resumen dispuesto, donde decía en el modelo Abreviado, "Total Activo (€)" < 2.850.000, debe decir < 4.000.000. Donde decía "Importe neto cifra negocios (€)" < 5.700.000, debe decir < 8.000.000.

A.2.2. Contenido de la página de identificación

- En el apartado de "Identificación de la empresa" se inserta, debajo "Código postal", la **"Dirección de e-mail de contacto de la empresa**".

A.2.3. Estado de cambios en el patrimonio neto

En las hojas PNA2.1 a PNA2.5, para los dos ejercicios solicitados, en el apartado **III. Otras variaciones del patrimonio neto**, se abre el detalle siguiente:

- **1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4).**
- **2. Otras variaciones.**
- **El texto de la nota a pie de página (4) es el siguiente: (4) Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.**

A.2.4. Contenido de la memoria abreviada

- **Se modifica la nota 4. Normas de registro y valoración**, incluyendo un nuevo apartado que queda redactado como sigue:

  5. Criterios empleados en las actualizaciones de valor practicadas, con indicación de los elementos patrimoniales afectados.

Los apartados siguientes, ya existentes, son renumerados.

- **Se modifica la nota 5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias**, que se inserta al final del punto 1 como sigue:

  ***Cuando se hayan efectuado actualizaciones al amparo de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, deberá indicarse*:**
  – Importe de la actualización de los distintos elementos actualizados del balance y efecto de la actualización sobre las amortizaciones.
  – En el caso de los inmuebles actualizados, se distinguirá entre el valor del suelo y el de la construcción.

  Como consecuencia de lo anterior, **se modifica el cuadro MA5, Apartado 5: «Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias»** de la memoria normalizada del siguiente modo:
  - Se insertan las filas siguientes:
    - **(+) Correcciones de valor por actualización (3) (Código 9214)**, dentro del movimiento del saldo inicial al final (importes brutos), para los dos ejercicios solicitados.
    - **(+) Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización (Código 9215)**, dentro del movimiento de la amortización acumulada, para los dos ejercicios solicitados.
    - La redacción de la nota a pie de página (3) es la siguiente: **(3) Si la empresa ha realizado alguna actualización, deberá indicarse la Ley que la autoriza.**

- **Se modifica la nota 8. Fondos propios**, donde se inserta una nuevo punto 4, que queda redactado como sigue:

  4. Movimiento, durante el ejercicio, de la cuenta Reserva de Revalorización Ley 16/2012, indicando:
  – Saldo inicial.
  – Aumentos del ejercicio.
  – Disminuciones y traspasos a capital, o a otras partidas en el ejercicio, con indicación de la naturaleza de esa transferencia.
  – Saldo final.

- **Se modifica la nota 9. Situación fiscal**, donde el punto 1 se amplía el contenido del apartado c). El nuevo texto queda redactado del siguiente modo:

  c) Incentivos fiscales aplicados en el ejercicio y compromisos asumidos en relación con los mismos.
  Si se han realizado actividades económicas y de fomento de la internacionalización al amparo de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, se hará constar en la memoria la siguiente información, hasta que se cumpla el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado 6 del artículo 25 de dicha Ley:
  a) El importe de los beneficios acogido a la deducción y el ejercicio en que se obtuvieron.
  b) La reserva indisponible que debe figurar dotada.
  c) Identificación e importe de los elementos adquiridos.
  d) La fecha o fechas en que los elementos han sido objeto de adquisición y afectación a la actividad económica.

A.3. MODELO DE PYMES

A.3.1. Instrucciones de cumplimentación

- Se modifican los límites para la formulación de cuentas anuales abreviadas. En el cuadro resumen dispuesto, donde decía en el modelo Abreviado, "Total Activo (€)" < 2.850.000, debe decir < 4.000.000. Donde decía "Importe neto cifra negocios (€)" < 5.700.000, debe decir < 8.000.000.

A.3.2. Contenido de la página de identificación

- En el apartado de "Identificación de la empresa" se inserta, debajo "Código postal", la **"Dirección de e-mail de contacto de la empresa**".

A.3.3. Estado de cambios en el patrimonio neto

En las hojas PNP.1 a PNP.4, para los dos ejercicios solicitados, en el apartado **IV. Otras variaciones del patrimonio neto**, se abre el detalle siguiente:

- **1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4).**
- **2. Otras variaciones.**
- **El texto de la nota a pie de página (4) es el siguiente: (4) Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.**

A.3.4. Contenido de la memoria de PYMES

- **Se modifica la nota 4. Normas de registro y valoración**, incluyendo un nuevo apartado que queda redactado como sigue:

  5. Criterios empleados en las actualizaciones de valor practicadas, con indicación de los elementos patrimoniales afectados.
  Los apartados siguientes, ya existentes, son renumerados.

- **Se modifica la nota 5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias**, que se inserta al final del punto 1 como sigue:

  Cuando se hayan efectuado actualizaciones al amparo de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, deberá indicarse:
  – Importe de la actualización de los distintos elementos actualizados del balance y efecto de la actualización sobre las amortizaciones.
  – En el caso de los inmuebles actualizados, se distinguirá entre el valor del suelo y el de la construcción.

  Como consecuencia de lo anterior, **se modifica el cuadro MP5, Apartado 5: «Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias»** de la memoria normalizada del siguiente modo:
  - Se insertan las filas siguientes:
    - **(+) Correcciones de valor por actualización (3) (Código 9214)**, dentro del movimiento del saldo inicial al final (importes brutos), para los dos ejercicios solicitados.
    - **(+) Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización (Código 9215)**, dentro del movimiento de la amortización acumulada, para los dos ejercicios solicitados.
    - La redacción de la nota a pie de página (3) es la siguiente: **(3) Si la empresa ha realizado alguna actualización, deberá indicarse la Ley que la autoriza.**

- **Se modifica la nota 8. Fondos propios**, donde se inserta una nuevo punto 4, que queda redactado como sigue:

  4. Movimiento, durante el ejercicio, de la cuenta Reserva de Revalorización Ley 16/2012, indicando:
  – Saldo inicial.
  – Aumentos del ejercicio.
  – Disminuciones y traspasos a capital, o a otras partidas en el ejercicio, con indicación de la naturaleza de esa transferencia.
  – Saldo final.

- Se modifica la nota 9. Situación fiscal, donde el punto 1 se amplía el contenido del apartado c). El nuevo texto queda redactado del siguiente modo:

  c) Incentivos fiscales aplicados en el ejercicio y compromisos asumidos en relación con los mismos.
  Si se han realizado actividades económicas y de fomento de la internacionalización al amparo de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, se hará constar en la memoria la siguiente información, hasta que se cumpla el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado 6 del artículo 25 de dicha Ley:
  a) El importe de los beneficios acogido a la deducción y el ejercicio en que se obtuvieron.
  b) La reserva indisponible que debe figurar dotada.
  c) Identificación e importe de los elementos adquiridos.
  d) La fecha o fechas en que los elementos han sido objeto de adquisición y afectación a la actividad económica.

Los modelos actualizados se pueden consultar en la página web del Ministerio de Justicia, en la dirección siguiente:

http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/es/1215197983369/Estructura_P/1215198328530/Detalle.html

B) CORRECCIÓN DE ERRATAS MENORES PENDIENTES DETECTADAS EN LA ORDEN JUS/206/2009 DE 28 DE ENERO

Advertidos meros errores u omisiones materiales, que no constituyen modificación o alteración del sentido de las disposiciones o se deducen claramente del contexto, pero cuya rectificación se juzga conveniente para evitar posibles confusiones, producidos en la publicación del modelo normal de depósito de cuentas anuales en la edición de la memoria, inserto en el «Boletín Oficial del Estado» número 35, de 10 de febrero de 2009, se transcriben las oportunas rectificaciones:

- **En la página 13986, MEMORIA NORMAL – MODELO DE RESPUESTA NORMALIZADA, Apartado 9 "Instrumentos financieros", subapartado n)**, en relación a los códigos correspondientes a las columnas "Ejercicio_____(1) – Activos" y "Ejercicio____(1) – Pasivos", donde dice "02" y "03", debe decir "2" y "3".

C) CORRECCIÓN DE ERRATAS DE LA *RESOLUCIÓN DE 6 DE ABRIL DE 2010, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE MODIFICAN LOS MODELOS ESTABLECIDOS EN LA ORDEN JUS/206/2009, DE 28 DE ENERO*

Advertido error en la Pág. 31553, en el párrafo que hace referencia la cuenta de pérdidas y ganancias de pymes, donde dice:
"... se inserta una nueva partida 19,..."
debe decir "... se inserta una nueva partida 18,...".

D) DEFINICIÓN DE TEST DE ERRORES: ACTUALIZACIÓN POR CAMBIOS EN LOS MODELOS Y CORRECCIÓN DE ERRATAS

D.1 ACTUALIZACIÓN POR CAMBIOS EN LOS MODELOS

La versión actualizada de los test que incluye los nuevos test introducidos por las novedades del depósito de cuentas de 2013, están disponibles junto con la última versión de los modelos de depósito de cuentas anuales individuales en la página web del Ministerio de Justicia:

http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/es/1215197983369/Estructura_P/1215198328530/Detalle.html

En el archivo que se publica en la página referida, al mismo tiempo que esta Resolución, se resaltan en letra negrita tanto los nuevos test introducidos como las modificaciones realizadas en test existentes, desde la *Resolución de 29 de febrero de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se modifica el Anexo III de 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*. En el archivo referido, las claves que pueden tomar valores negativos se resaltan mediante subrayado, en tanto que se utiliza la cursiva para aquellas que pueden tomar valores positivos y negativos

(...)

Segundo. *Modificación de los modelos en las otras lenguas cooficiales.*

En el artículo 1 de la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero, establece la publicación, mediante Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de las traducciones de los mencionados modelos a las demás lenguas cooficiales propias de cada una de las Comunidades Autónomas en armonía con el marco constitucional y dentro de sus respectivos territorios.

A tal fin esta Dirección General ha resuelto dar publicidad a las modificaciones de las traducciones de acuerdo con las que se realizan en la presente resolución. Estas modificaciones se incluyen en cuatro anexos que serán publicados íntegramente en la página web del Ministerio de Justicia, www.mjusticia.es: anexo I, castellano/catalán; anexo II, castellano/euskera; anexo III, castellano/gallego y anexo IV castellano/valenciano.

Tercero. *Efectos*.

La utilización de los modelos aprobados por la presente resolución será obligatoria para los sujetos obligados cuando la Junta general o lo socios aprueben sus cuentas anuales con posterioridad a la publicación de esta resolución en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 28 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín Rodríguez Hernández.

1755 *Resolución de 21 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de compraventa a plazos de bienes muebles, con letras de identificación C-JHTI-01 y sus anexos, para ser utilizado por Johnson Health Technologies Ibérica, SL. (BOE núm. 42, de 18-2-2014).*

Accediendo a lo solicitado por don Ernesto Azpe Montoya, en representación de «Johnson Health Technologies Ibérica, S.L.», con domicilio social en San Sebastián de los Reyes, avenida Camino de lo Cortao, 13, 1.º, y con código de identificación fiscal B-83859355.

Teniendo en cuenta:

Primero.

Que la mencionada entidad ha solicitado por escrito de fecha 14 de junio de 2013, se apruebe el modelo de contrato de compraventa a plazos de bienes muebles, con letras de identificación «C-JHTI-01», y sus anexos 2.1 «cuadro de amortización del precio aplazado», 8.1, «garantía de los bienes y servicios de mantenimiento del vendedor», y 12, «cuadro de depreciación de los bienes», para ser utilizado por esa entidad.

Segundo.

Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por la Registradora de Bienes Muebles Central II.

Tercero.

Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado ha informado favorablemente la aprobación de las modificaciones solicitadas.

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar el modelo de contrato de compraventa a plazos de bienes muebles, con letras de identificación «C-JHTI-01», y sus anexos 2.1 «cuadro de amortización del precio aplazado»; 8.1 «garantía de los bienes y servicios de mantenimiento del vendedor», y 12, «cuadro de depreciación de los bienes», para ser utilizado por la entidad Johnson Health Technologies Ibérica, S.L.

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

Madrid, 21 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

1756 *Resolución de 21 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de compraventa a plazos de bienes muebles y sus anexos, con letras de identificación "FF01", para ser utilizado por Finanmadrid, SAU. (BOE núm. 42, de 18-2-2014).*

Accediendo a lo solicitado por don José Luis Subirón Sanz, en representación de «Finanmadrid, SAU», con domicilio social en Las Rozas (Madrid), calle José Echegaray, número 6, con código de identificación fiscal A-79412771.

Teniendo en cuenta:

Primero.

Que la mencionada entidad ha solicitado por escrito de fecha 27 de septiembre de 2013, se apruebe el modelo de contrato de compraventa a plazos de bienes muebles y sus anexos I, «plan de amortización préstamo»; II, «otros prestatarios, fiadores y otros bienes muebles», y III, «cláusulas de indexación o revisión de las condiciones económicas», con letras de identificación «FF01».

Segundo.

Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por la Registradora de Bienes Muebles Central II.

Tercero.

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

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar el modelo de contrato de compraventa a plazos de bienes muebles y sus anexos I, «plan de amortización préstamo»; II, «otros prestatarios, fiadores y otros bienes muebles», y III, «cláusulas de indexación o revisión de las condiciones económicas», con letras del identificación «FF01», para ser utilizado por la entidad «Finanmadrid, SAU».

2.º Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución.

Madrid, 21 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

1757 *Resolución de 22 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se autoriza la utilización de los modelos bilingüe en castellano y catalán del modelo de contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles, letras de identificación L-AS-1 y sus anexos I, II, y III, por la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito. (BOE núm. 42, de 18-2-2014).*

Accediendo a lo solicitado por don Ignacio Pla Vidal, en representación de Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF), domiciliada en Madrid, calle Velázquez, 64-66, y código de identificación fiscal G-28516003.

Teniendo en cuenta:

Primero.

Que la mencionada entidad ha solicitado por escritos de fechas 30 de julio de 2013 y 19 de noviembre de 2013, se autorice la utilización de la traducción a la Lengua catalana, de la versión en Lengua castellana del modelo de contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles y sus anexos I, II, y III, con letras de identificación «L-AS-1», aprobado por Resolución de 3 de febrero de 2000 («BOE» de 28 de febrero de 2000), y modificado por Resolución de 18 de julio de 2006, y 3 de julio de 2013 («BOE» de 19 de julio de 2013), para ser utilizado por las entidades asociadas a la mencionada Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF). Acompaña la mencionada traducción.

Segundo.

Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, Sección Tercera, ha informado favorablemente la autorización de la utilización de la mencionada traducción.

Teniendo en cuenta que la Intérprete-jurado de catalán, doña Ada Ibaceta Solanilla ha traducido a la Lengua catalana el contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles y sus anexos I, II, y III, según certificado de fecha 29 de julio de 2013,

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Autorizar la utilización de los modelos bilingüe en castellano y catalán del modelo de contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles, letras de identificación L-AS-1, y sus anexos, I, II y III, por la entidad Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF), aprobado por Resolución de 3 de febrero de 2000 («BOE» de 28 de febrero de 2000), y modificado por Resolución de 18 de julio de 2006, y 3 de julio de 2013 («BOE» de 19 de julio de 2013).

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

Madrid, 22 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

1758 *Resolución de 23 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se autoriza la utilización de los modelos bilingüe en castellano y catalán del modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, letras de identificación F-AS-5 y sus anexos I, II, y III, por Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito. (BOE núm. 42, de 18-2-2014).*

Accediendo a lo solicitado por don Ignacio Pla Vidal, en representación de Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF), domiciliada en Madrid, calle Velázquez, 64-66, y código de identificación fiscal G-28516003.

Teniendo en cuenta:

Primero.

Que la mencionada entidad ha solicitado por escritos de fechas 30 de julio de 2013 y 19 de noviembre de 2013, se autorice la utilización de la traducción a la Lengua catalana, de la versión en Lengua castellana del modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles y sus anexos I, II, y III, con letras de identificación «F-AS-5», aprobado por Resolución de 4 de febrero de 2000 («BOE» de 28 de febrero de 2000), y modificado por Resolución de 23 de mayo de 2006, 29 de septiembre de 2011 («BOE» de 14 de octubre de 2011), y 2 de julio de 2013 («BOE» de 19 de julio de 2013) para ser utilizado por las entidades asociadas a la mencionada Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF). Acompaña la mencionada traducción.

Segundo.

Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, Sección Tercera, ha informado favorablemente la autorización de la utilización de la mencionada traducción.

Teniendo en cuenta que la Intérprete-jurado de catalán, doña Ada Ibaceta Solanilla ha traducido a la Lengua catalana el contrato de arrendamiento financiero de bienes muebles y sus anexos I, II, y III, según certificado de fecha 29 de julio de 2013,

Esta Dirección General ha acordado:

1.º Autorizar la utilización de los modelos bilingüe en castellano y catalán del modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, letras de identificación F-AS-5, y sus anexos, I, II y III, por la entidad Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF), aprobado por Resolución de 4 de febrero de 2000 («BOE» de 28 de febrero de 2000), y modificado por Resolución de 23 de mayo de 2006, 29 de septiembre de 2011 («BOE» de 14 de octubre de 2011), y 2 de julio de 2013 («BOE» de 19 de julio de 2013).

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

Madrid, 23 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

1870 *Resolución de 12 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 289 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 26 de noviembre de 2013 y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos. (BOE núm 45, de 21-2-2014).*

Concluido el plazo de presentación de instancias para tomar parte en el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de noviembre de 2013 («BOE» de 5 de diciembre), y de conformidad con lo previsto en los artículos 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; la Resolución de la Secretaría de Estado para la Administración Pública de 4 de noviembre de 2003; 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),

Este Centro Directivo ha acordado:

Primero.

Resolver la provisión de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes con los Registradores que se relacionan en el anexo de la presente resolución.

Segundo.

Comunicar esta resolución a las comunidades autónomas correspondientes al objeto de que, por el órgano competente de las mismas, se proceda al nombramiento de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles que deban ocupar plazas situadas en el territorio de la Comunidad Autónoma respectiva y ordenen su publicación en sus respectivos boletines oficiales.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de conformidad con lo previsto en los artículos 107, 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, o recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia competente, según lo preceptuado en los artículos 10.1, letra i), 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de

julio, contados los plazos desde el día siguiente de la publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 12 de febrero de 2014.–El Director General de Los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

ANEXO

N.º	Registro vacante	Registrador nombrado	N.º escalafón 2013	N.º escalafón 2014	Categoría	Resultas
1	Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid XIX.	Parga López Manuel.	6	1	1.ª	Colmenar Viejo N.º 01.
2	Madrid N.º 15.	Cremades de la Rica Eduardo.	30	19	1.ª	Madrid N.º 28.
3	Mercantil y de Bienes Muebles de Palma de Mallorca I.	Cortés Sánchez Joaquín.	50	37	1.ª	Barakaldo N.º 02.
4	Santa Fe N.º 02.	Martínez del Mármol Albasini Felipe.	90	73	1.ª	Granada N.º 05.
5	Sanlúcar la Mayor N.º 01.	Campo Ramírez Jesús María del.	147	129	2.ª	Ávila N.º 02.
6	Valladolid N.º 03.	Rocha Celada María del Carmen.	174	155	2.ª	Talavera de la R. N.º 01.
7	Vinaròs.	Barrera Arriola Eduardo de la.	224	205	2.ª	Madrid N.º 08.
8	Málaga N.º 07.	Molina Minero Santiago.	227	208	2.ª	Jerez de la Fra N.º 03.
9	Madrid N.º 03.	Rodríguez Tejada Galo.	229	210	2.ª	Leganés N.º 01.
10	Madrid N.º 18.	Merino Escartín José Félix.	234	215	2.ª	Fuenlabrada N.º 02.
11	Tui.	Cabello de los Cobos y Mancha Fernando.	306	287	3.ª	Girona N.º 04.
12	Écija.	Alfaro Roa Ricardo.	393	373	3.ª	Málaga N.º 04.
13	Carballo.	Alonso Landeta Gabriel.	452	432	4.ª	Linares.
14	Murcia N.º 02.	Lapuente Madrid Mª Isabel de la Fuensanta.	515	495	4.ª	Cartagena N.º 02.
15	Pola de Laviana.	Cuesta Vizoso Gaspar.	561	541	4.ª	Oviedo N.º 04.
16	Benavente.	Canella Díaz Consuelo.	579	559	4.ª	Bañeza, La.
17	Granadilla de Abona.	Fuente Guitart Ignacio de la.	599	579	4.ª	Talavera de la R. N.º 02.
18	San Vicente de la Barquera.	Marlasca Morante Ana Julia.	652	632	4.ª	Villacarriedo.
19	Alcalá de Henares N.º 03.	Colmenarejo García Carmen.	663	643	4.ª	Madridejos.
20	Vitoria-Gasteiz N.º 04.	Calderón Álvarez Francisco.	683	663	4.ª	EXCEDENTE.
21	Arganda del Rey N.º 01.	Fuentes Cruz María Rosa.	730	710	4.ª	Talavera de la R. N.º 03.
22	Tordesillas.	Blasco Lorenzo Santiago.	738	718	4.ª	EXCEDENTE.
23	Xàtiva N.º 01.	Juste Ribes Susana.	767	747	4.ª	Jijona/Xixona.
24	Ferrol.	Rouco Couzo Eduardo.	795	775	4.ª	Arteixo.
25	Priego de Córdoba.	Díaz Hernández Sofía Loreto.	816	796	4.ª	San Agustín del Guadalix.
26	Enguera.	Laorden Arnao José Miguel.	833	813	4.ª	Monóvar.
27	Burjassot.	Romero Payá Rosa María del Pilar.	859	839	4.ª	Lucena del Cid.
28	Morón de la Frontera.	Alés Palmer María Rosa.	882	862	4.ª	Campillos.
29	Palma de Mallorca N.º 02.	Blazquez Mozún Diego.	896	876	4.ª	Alcúdia.
30	Guadarrama - Alpedrete.	Soler Simonneau Julio.	898	878	4.ª	Gavà.
31	Elche N.º 05.	Román Sevilla Miguel.	910	890	4.ª	Pinto N.º 01.
32	Ciudad Real N.º 01.	Calvo Sánchez Cristina.	946	926	4.ª	Sevilla N.º 14.
33	San Miguel de Abona.	Lozano Barrios Enrique.	1014	994	4.ª	Castropol.
34	Coruña, A N.º 06.	López Iglesias Luis.	1043	1023	4.ª	Alicante N.º 07.
35	Dos Hermanas N.º 02.	Villalobos Sánchez Paloma.	1070	1050	4.ª	Jerez de los Caballeros.
36	Calamocha.	Muñoz Sánchez Víctor Juan.	1082	1062	4.ª	Yeste.

1871 *Resolución de 12 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso para la provisión de notarías vacantes convocado por Resolución de 26 de noviembre de 2013 y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos. (BOE núm 45, de 21-2-2014).*

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes para tomar parte en el concurso para la provisión de notarías vacantes convocado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de noviembre de 2013,

y de conformidad con lo que disponen los artículos 88 a 96 y 313 del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, modificado por Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, Real Decreto 173/2007, de 9 de febrero sobre Demarcación Notarial, con las modificaciones introducidas en la corrección de errores del citado Real Decreto publicado en el BOE de 9 de junio de 2007.

Este Centro Directivo ha acordado resolver:

Primero.

De acuerdo con las normas legales precitadas se adscriben a las plazas de Notarías vacantes a los Notarios según se relaciona en anexo a la presente resolución.

Segundo.

A todos los Notarios que han obtenido plaza en el presente concurso les es de aplicación la limitación del artículo 95 del Reglamento Notarial.

Tercero.

La presente Resolución se comunicará a las Comunidades Autónomas correspondientes con objeto de que por el órgano competente de las mismas se proceda al nombramiento de los Notarios que deban ocupar plazas situadas en el territorio de la Comunidad Autónoma respectiva y ordenen su publicación en sus correspondientes boletines oficiales.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de conformidad con lo previsto en los artículos 107, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, según lo preceptuado en los artículos 10.1. letra i), 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, contados los plazos desde el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Madrid, 12 de febrero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

ANEXO

N.º	Notaría	Motivo de la vacante	Notario adjudicatario		Resultas
1	Zaragoza.	Jubilación de José Ángel de Andrés Rodríguez.	Leach Ros.	Luis Ignacio.	Tudela.
2	Granada.	Jubilación de Aurelio Nuño Vicente.	Medina Medina.	Luis Ignacio.	Jaén.
3	Segovia.	Jubilación de Manuel Fermín Domínguez Rodríguez.	Sánchez Sánchez.	Francisco Antonio.	Salamanca.
4	Avilés.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Escudero García).	Desierta.		
5	Bilbao.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Martínez Martínez).	Desierta.		
6	Cartagena.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Maldonado Ortega).	Desierta.		
7	Castellón	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Alegre González).	Desierta.		
8	Elche	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Martínez Socias).	Desierta.		
9	Huelva.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ferre Molto).	Desierta.		
10	Orihuela.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Martínez Socias).	Bauzá León.	José Francisco.	Ondara.
11	Palmas de Gran Canaria, Las.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. López Riesco).	Desierta.		
12	San Fernando.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Cotorruelo Sánchez).	Desierta.		
13	Santa Cruz de Tenerife.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Mario Morales García).	Olmedo Castañeda.	José Ignacio.	San Cristóbal de la Laguna.

14	Santa Cruz de Tenerife.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fernández Gutierrez).	Desierta.		
15	Torrevieja.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ripoll Soler).	Desierta.		
16	Torrevieja.	Desierta en concurso precedente (creada por R.D.173/07).	Desierta.		
17	Valladolid-Parquesol.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. de la Fuente Escudero).	Desierta.		
18	Valencia.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Monllor González).	Desierta.		
19	Vitoria-Gasteiz.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Jesús Gil Bautista).	Desierta.		
20	Alicante.	Jubilación de Antonio Ripoll Jaén.	Fernández Toro.	Alejandro.	Mazarrón.
21	Ceuta.	Traslado de Ignacio Javier Moreno Vélez.	Furrasola González.	Juan Ramón.	Ronda.
22	Fuenlabrada.	Traslado de José Ordoñez Cuadros.	Pradas Del Val.	Antonio.	Coria del Rio.
23	Sevilla.	Jubilación de Luis Justino Peché Rubio.	Rey Jiménez.	José Antonio.	Aracena.
24	Santa Cruz de Tenerife.	Jubilación de Juan José Esteban Beltrán.	Villamor Urbán.	Eduardo.	Lorca.
25	Alcalá de Henares.	Traslado de Jesús María Franch Valverde.	Sánchez-Carpintero Abad.	Emilio.	Murcia.
26	Ferrol.	Traslado de Julián Rodicio Rodicio.	Desierta.		
27	Madrid.	Jubilación de Juan Romero-Girón Deleito.	Crespo Alvarez.	Carmen Carolina.	Villarubia de Santiago.
28	Coslada.	Traslado de Ángel José Varela Escudero.	García Pons.	Antonio.	Coslada.
29	Madrid.	Traslado de José Francisco González de Rivera Rodríguez.	Sierra Martínez.	Gregorio Javier.	Aranda de Duero.
30	Santander.	Traslado de Ricardo Nieto Aldea.	Girón Sierra.	Iñigo Juan De La Cruz.	Santoña.
31	Zaragoza.	Traslado de Gabriel Díaz Sevillano.	Martínez Viamonte.	Pedro.	Jaca.
32	Madrid.	Fallecimiento de Francisco José de Lucas Cadenas.	González Gozalo.	Rafael.	Ciempozuelos.
33	Alicante.	Fallecimiento de Ligia María Portoles Reparaz.	Desierta.		
34	Pamplona/Iruña.	Jubilación de José Miguel Peñas Martín.	Bustillo Fernández.	M.ª José.	Cascante.
35	Albacete.	Jubilación de Pedro Coca Torrens.	Cortés García.	Antonio.	Roda, La.
36	Logroño.	Jubilación de Julio Antonio Pernas Tobía.	Sánchez Casas.	Gonzalo.	Arnedo.
37	Cáceres.	Jubilación de Luis Ruiz Ortigosa.	Villanueva Romero.	Ángela.	Don Benito.
38	Málaga.	Jubilación de Juan Antonio Madero García.	López García.	Francisco Javier.	Teba.
39	Alcalá de Henares.	Jubilación de Rafael Luis Salazar Benítez.	Freijedo Álvarez.	Reina.	Madrid.
40	Madrid.	Jubilación de Enrique de la Concha López-Isla.	Guijarro de Miguel.	Juan Luis.	Navas del Marqués, Las.
41	Zaragoza.	Jubilación de Fernando Gimeno Lázaro.	Cruz Gisbert.	Teresa Trinidad.	Zaragoza-Las Fuentes.
42	Bilbao.	Jubilación de José Ignacio Uranga Otaegui.	Desierta.		
43	Sevilla.	Fallecimiento de Antonio Rosado Quirós.	Cano López.	Margarita.	Lora del Río.
44	Fuenlabrada.	Jubilación de Enrique Amado Solís.	Valdivielso Gago.	Ana Isabel.	Burriana.
45	Madrid.	Jubilación de Antonio Crespo Monerri.	Planells Del Pozo.	María Cristina.	Arroyomolinos.
46	Sevilla.	Fallecimiento de Santiago Travesedo Colón de Carvajal.	Calvache Martínez.	José Gabriel.	Puente Genil.

47	Bilbao.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fernández de Trocóniz y Uriarte).	Desierta.		
48	Donostia-San Sebastián.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ajubita Garavilla).	Desierta.		
49	Elche.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Falcón Iriarte).	Desierta.		
50	Ferrol.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Carmen Susana Mora Ferreiro).	Desierta.		
51	Huelva.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Baltar González).	Desierta.		
52	Jerez de la Frontera.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Pedro José Maldonado Ortega).	Desierta.		
53	Santa Cruz de Tenerife.	Desierta en concurso precedente (protocolo de María Inmaculada Espiñeira Soto).	Desierta.		
54	Torrevieja.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Domingo González).	Desierta.		
55	Valladolid.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr.Sagardia Navarro).	Desierta.		
56	Zaragoza.	Jubilación de José Luis Merino Hernández.	Allué Segura.	Juan Ramón.	Tarragona.
57	Vigo-Calvario.	Traslado de María del Pilar del Rey Fernández.	Royo Martel.	Luis Francisco.	Santander.
58	Pontevedra.	Jubilación de Eduardo Méndez Apenela.	Riol López.	José Pedro.	Vigo.
59	Huesca.	Traslado de Francisco Javier Rodríguez Boix.	Cruz Gimeno.	Dámaso.	Teruel.
60	Madrid-Usera.	Traslado de Alfonso García-Perrote Latorre.	Lora-Tamayo Villacieros.	Rocío.	Morón de la Frontera.
61	Palma de Mallorca.	Traslado de José Andrés Herrero de Lara.	Desierta.		
62	Madrid.	Jubilación de Eduardo Francisco González Oviedo.	Kutz Azqueta.	Juan.	Vitoria-Gasteiz.
63	Murcia.	Jubilación de Carlos Peñafiel de Río.	Aguayo Albasini.	Gabriel Álvaro.	Yecla.
64	Coruña, A.	Fallecimiento de José Antonio Cuervo Somoza.	Muñoz Maestre.	Raúl Gerardo.	Cedeira.
65	Inca.	Jubilación de Domingo Bonnin Siquier.	Rodríguez De La Rubia López.	María	Rosario.Pobla, Sa.
66	Adeje.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Cabello Mestres).	Desierta.		
67	Adeje.	Desierta en concurso precedente (Creada R.D. 173/07).	Desierta.		
68	Alboraya.	Desierta en concurso precedente (Creada por R.D. 173/2007).	Desierta.		
69	Alcoy/Alcoi.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ballesteros Jiménez).	Desierta.		
70	Arona-Los Cristianos.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Praena Montilla).	Desierta.		
71	Arrecife.	Desierta en concurso precedente (excedencia de la Sra. Zúñiga Serrano).	Desierta.		
72	Castro-Urdiales.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Corral Prada).	Desierta.		
73	Chiclana de la Frontera.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Sánchez-Osorio Sánchez).	Desierta.		
74	Eibar.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Areitio Arberas).	Desierta.		

75	Elda.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Tortosa Crovetto).	Desierta.		
76	Fuengirola.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Burgos Casero).	Desierta.		
77	Isla Cristina.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Azcárate Salas).	Desierta.		
78	Laguna de Duero.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Victoria Sánchez).	Desierta.		
79	Llíria.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Meana Valdés).	Desierta.		
80	Orotava, La.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Medina Gonzálvez).	Desierta.		
81	San Javier.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Acitores Peñafiel).	Desierta.		
82	Xàtiva.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Martí Sánchez de León).	Desierta.		
83	San Vicente del Raspeig	Jubilación de José María Carreño Marín.	Desierta.		
84	Rincón de la Victoria.	Traslado de Santiago Lauri Brotons.	Mateu Porcar.	Víctor.	Girona
85	Ontinyent.	Jubilación de José Antonio Otegui Tellería.	Desierta.		
86	Moaña.	Traslado de José Luis Espinosa de Soto.	Moro Alvarez.	José Antonio.	Pobra do Caramiñal, A.
87	San Javier.	Traslado de Francisco Javier Madrid Conesa.	Desierta.		
88	Villarrobledo.	Traslado de José Ortiz Rodríguez.	Pérez-Bustamante Monasterio.	Agustín María.	Madrid.
89	Cieza.	Traslado de Claudio Ballesteros Jiménez.	Rodríguez Pérez.	Carmen.	Alguazas-Lorquí.
90	Sagunto	Jubilación de Esteban Vicente Moliner Pérez.	Rambla Gómez.	María Eugenia.	Olleria, L'.
91	Marín.	Jubilación de José Jesús Rodríguez Yebra.	Otero Seivane.	María Angeles.	Cangas.
92	Vélez-Málaga.	Jubilación de José Luis García Villar.	Rubio Gómez.	Alfonso Isidoro.	Coín.
93	Alaquàs.	Desierta en concurso precedente (protocolo de M.ª Esther Ruperez Paracuellos).	Desierta.		
94	Cangas del Narcea.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. López-Fando Santafé).	Desierta.		
95	Estepona.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. García Urbano).	Desierta.		
96	Hellín.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Cañada Martí).	Desierta.		
97	Llanos de Aridane, Los.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Molina Pilar).	González Seijo.	Alberto.	Valverde del Hierro.
98	Realejos, Los.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Samaniego Loarte).	Desierta.		
99	San Bartolomé de Tirajana-Maspalomas.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Díaz Barroso).	Desierta.		
100	San Javier.	Desierta en concurso precedente (Creada por R.D.173/2007).	Desierta.		
101	Santa Pola.	Desierta en concurso precedente (Creada por R.D.173/2007).	Desierta.		
102	Tomelloso.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Holgado Cabrera).	Desierta.		
103	Torrent.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Beneyto Feliú).	Desierta.		

104	Fuengirola.	Jubilación de Francisco García Serrano.	Desierta.		
105	Rinconada, La.	Traslado de Gerardo Sebastián Delgado García.	Cuervo Herrero.	Ignacio Luis Santiago.	Majadahonda.
106	Novelda.	Traslado de Jorge Hernández Santonja.	Desierta.		
107	Petrer.	Jubilación de José Ferreira Almodovar.	López Sanz.	Luis Félix.	Elda.
108	Dénia.	Julibación de Miguel Giner Albalate.	Albanell Millet.	María Teresa.	Castelldefels.
109	Torredonjimeno.	Jubilación de Antonio Pulgar Cantos.	Niño Aragón.	Francisco.	Martos.
110	Alcázares, Los.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Carlos Castaño Bahlsen).	Desierta.		
111	Alfaro.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Pablo Cabañero Navarro).	Desierta.		
112	Astorga.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Pérez Rubio).	Desierta.		
113	Ayamonte.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra.Romero Cáceres).	Desierta.		
114	Ayerbe.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Lázaro Ayuso).	Desierta.		
115	Bande.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Romero García).	Desierta.		
116	Barcarrota.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra.García-Quirós Muñoz).	Desierta.		
117	Barrax.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Garrido Navarro).	Ruiz-Risueño Riera.	Daniel.	Logrosán.
118	Belmonte de Miranda.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Solo de Zaldivar Maldonado).	Desierta.		
119	Berlanga.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra.Rodríguez Jiménez).	Desierta.		
120	Boal.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Perán Sánchez).	Desierta.		
121	Calera y Chozas.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Pastrana García-Aranda).	Desierta.		
122	Cantalapiedra.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. García Garcinuño).	Desierta.		
123	Castroverde.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Pulgar Malo de Molina).	Desierta.		
124	Cenicero.	Desierta en concurso precedente (protoclo de la Sra.Romeo Cortázar).	Cano Marco.	Teresa María del Pilar.	Valle de Mena.
125	Chipiona.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Antonio José Galbis Peralvo).	Desierta.		
126	Cifuentes.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Heredia Millán).	Desierta.		
127	Dolores.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Díaz Viguri).	Desierta.		
128	Estella-Lizarra.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Doria Vizcay).	Desierta.		
129	Friol.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Braquehais Conesa).	Desierta.		
130	Guadalupe.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra.Corral Lozano).	Desierta.		
131	Guadassuar.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Gallut Ortega).	Desierta.		

132	Guitiriz.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Botas Ramos).	Desierta.		
133	Hornachos.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fidalgo Paz).	Desierta.		
134	Iznajar.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Aparicio Rizzo).	Desierta.		
135	Markina-Xemein.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ispizua Omar).	Desierta.		
136	Moratalla.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr.Valdés Segura).	Desierta.		
137	Ochagavía.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Martínez Pérez).	Desierta.		
138	Osorno la Mayor.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Olivencia Cerezo).	Desierta.		
139	Outes.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Bosch Segura).	Desierta.		
140	Panes.	Desierta en concurso precedente (protocolo de José Luis Meana Valdés).	Desierta.		
141	Paredes de Nava.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra.Loriente Lobo).	Desierta.		
142	Pego.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Inés Linares Escribano).	Desierta.		
143	Peníscola/Peñíscola.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Aznar de la Haza).	Desierta.		
144	Pontenova, A.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Priego Sancho).	Desierta.		
145	Priego.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Quero González).	Desierta.		
146	Proaza.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Valverde Cuevas).	Desierta.		
147	Puebla de Don Fadrique.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Aparicio Rizzo).	Desierta.		
148	Puebla de Guzmán.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Arriola Garrote).	Desierta.		
149	Puente de Domingo Flórez.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ron Latas).	Desierta.		
150	Punta Umbría.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra.Castillo Vico).	Desierta.		
151	Quiroga.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Abelaira Fernández).	Rodríguez Muñoz.	Miguel Ángel.	Sanlúcar de Barrameda.
152	Reinosa.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fuentes Arjona).	Desierta.		
153	San Sadurniño.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Gancedo Torrego).	Desierta.		
154	Santa Cruz de la Palma.	Desierta en concurso precedente (protocolo de David Gracia Fuentes).	Desierta.		
155	Segura de León.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Zafra Palacios).	Desierta.		
156	Sorbas.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Martínez-Amo Gámez).	Desierta.		
157	Sos del Rey Católico.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Esteras Aure).	Desierta.		
158	Tamames.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Sultán Benguigui).	Desierta.		
159	Tías (Playa del Carmen).	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr.Tomás Roy).	Desierta.		

160	Torrecilla en Cameros.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Riquelme Sánchez de la Viña).	Desierta.		
161	Trebujena.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Pardo González).	Desierta.		
162	Trevias.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Aparicio Mourelo).	Desierta.		
163	Urduña-Orduña.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Alvarez Blanco).	Desierta.		
164	Valverde del Camino.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Maestre Pizarro).	Desierta.		
165	Vélez-Blanco.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Alburquerque Rodríguez).	Desierta.		
166	Vera.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Orozco Saenz).	Desierta.		
167	Viana do Bolo.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Fernández Rodríguez).	Desierta.		
168	Villablino.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra.Sánchez Linares).	Desierta.		
169	Villamañán.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Pérez Dapena).	Desierta.		
170	Zumarraga.	Desierta en concurso precedente (Creada por R.D.173/2007).	Desierta.		
171	Algodonales.	Traslado de Laura Mercedes Febles García.	Desierta.		
172	Belorado.	Traslado de Rocío Moreno González.	Barriga Gozalo.	Ana Isabel.	Sacedón.
17	Campillo de Arenas.	Traslado de M.ª Teresa Barea Martínez.Trujillo Pérez.M.ª Del Pilar.	Ugíjar.		
174	Dalías.	Traslado de Ana Angustias Sánchez Silvestre.	Desierta.		
175	Fernán-Núñez.	Traslado de Francisco Javier Carrero Pérez-Angulo.	Muñoz Pescador.	Paula María.	Hinojosa del Duque.
176	Sádaba.	Traslado de Joaquín Bermúdez Uyarra.	Desierta.		
177	Santa Olalla del Cala.	Traslado de M.ª José Corral Lozano.Desierta.			
178	Serón.	Traslado de Patricia María Valverde Muñoz.	Lopera Perales.	Antonio.	Carcabuey.
179	Unión, La.	Traslado de Rafael Bescansa Miranda.	Gómez Espín.	María Josefa.	Alcira.
180	Azkoitia.	Traslado de José María Gómez-Riesco Tabernero de Paz.	Desierta.		
181	Betanzos.	Traslado de Mónica María Jurjo García.	Freire Barral.	Gonzalo Emilio.	Ribeira.
182	Esporles.	Traslado de Laura Olmo Blázquez.	Desierta.		
183	Huércal-Overa.	Traslado de María José Martínez Badas.	Gámez López.	Marcelino.	Quesada.
184	Sarria.	Traslado de Ana María Losada Fernández.	Desierta.		
185	Viveiro.	Traslado de Jorge Ron Latas.	Desierta.		
186	Porreres.	Traslado de Isabel Bonet Puerto.	Corral García.	Resurrección.	Ciutadella de Menorca.
187	Sariñena.	Traslado de Ana María Laliena Salillas.	Corral Martínez.	Rafael Angel. Cervera.	
188	Zuera.	Traslado de Juan Antonio Yuste González de Rueda.	Avelló López.	José Miguel.	Tauste.
189	Estella-Lizarra.	Traslado de María Luisa Salinas Alaman.	Viana Ruiz.	Ricardo.	Fraga.
190	Almenara.	Traslado de Luis José Calabuig de Leyva.	Desierta.		
191	Betxí.	Traslado de Jaime Cuesta López.	Breva Calatayud.	Paula.	Albocàsser.

192	Callosa d'en Sarriá.	Traslado de José Alberto López Gómez.	Dávalos Ferrández.	Manuela María.	Villajoyosa.
193	Pedreguer.	Traslado de Sergio Mocholí Crespo.	Domínguez Sánchez.	Manuel.	Montalbán-Utrillas.
194	Valoria la Buena.	Traslado de María Teresa Losada Fernández.	Ruiz Aldanondo.	María.	Vellés, La.
195	Carlota, La.	Traslado de Margarita Ortuño Lucas.	Hurtado Cañas.	Francisco David.	Posadas.
196	Herencia.	Traslado de Ana Sulleiro Avendaño.	Fernández De Arévalo de La Barreda.	Francisco Javier.	Solana, La.
197	Horcajo de Santiago.	Traslado de María del Pilar López Martínez.	Andrés Jiménez.	Teresa De Jesús.	Morón de la Frontera.
198	Ocaña.	Traslado de Francisco Javier García Más.	Pascual de La Parte.	Cesar Carlos.	Murcia.
199	Piedrabuena.	Traslado de Luis Francisco Parra Pérez.	Ruiz de Linares Santisteban.	Ernesto José.	Torreblanca
200	Santa Cruz de Mudela.	Traslado de Beatriz Fernández de Bobadilla Pascual.	Sánchez-Jáuregui Castillo.	Mercedes.	Nava del Rey.
201	Épila.	Excedencia de María López Mejía.	Jiménez Toro.	Rubén.	Castelló de Rugat.
202	Cangas de Onís.	Jubilación de Javier López-Polín Méndez de Vigo.	Malo Cantarino.	Pascual.	Cassà de la Selva.
203	Alburquerque.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr.Martínez-Villaseñor González de Lara).	Desierta.		
204	Alcañices.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Doblado Romo).	Desierta.		
205	Antigua (Caleta de Fuste).	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Badía Abad).	Desierta.		
206	Berdún.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Pueyo Cajal).	Desierta.		
207	Calanda.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr.Jiménez Coma).	Desierta.		
208	Callosa de Segura.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Botella Pedraza).	Desierta.		
209	Cuntis.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Durán Bollo).	Desierta.		
210	Doña Mencia.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. González Espin).	Desierta.		
211	Frechilla.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Jurjo García).	Desierta.		
212	Guardamar del Segura.	Desierta en concurso precedente (Creada por R.D.173/2007).	Desierta.		
213	Valle de Carranza.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Retamar García).	Desierta.		
214	Lopera.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Salas Pérez).	Desierta.		
215	Lucena del Cid.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. García Guardiola).	Desierta.		
216	Lumbrales.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Tornel López).	Desierta.		
217	Luque.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Vázquez Fernández-Baca).	Desierta.		
218	Maella.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Latorre Guillorme).	Desierta.		
219	Melgar de Fernamental.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fernández-Prida Casado).	Desierta.		

220	Mosqueruela.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Barberá Pichó).	Desierta.		
221	Peñarroya-Pueblonuevo.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Membrado Herrera).	Desierta.		
222	Pobla del Duc, La.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Fernández De Tejada Pérez-Bejarano).	Desierta.		
223	Pobra de Trives, A.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Ramírez González).	Desierta.		
224	Puente la Reina/Gares.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. López Riesco).	Desierta.		
225	Punta Umbría.	Desierta en concurso precedente (protocolo de Carlos Toledo Romero).	Desierta.		
226	Sanxenxo.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. García Pedraza).	Desierta.		
227	Segura.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Escales Ainzua).	Desierta.		
228	Valderas.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Sulleiro Avendaño).	Desierta.		
229	Villada.	Desierta en concurso precedente (protocolo del Sr. Villagrá Morán).	Desierta.		
230	Villanueva de los Castillejos.	Desierta en concurso precedente (protocolo de la Sra. Bermejo Aguayo).	Desierta.		
231	Gaucín.	Traslado de Cristina López Medina.	Desierta.		
232	Guadalcanal.	Traslado de María Luisa Perales Galiano.	Desierta.		
233	Hornachuelos.	Traslado de Amalia Cardenete Flores.	Rubio Robles.	Natalia.	Espejo.
234	Santiago del Teide.	Traslado de José Luis Merlos López.	Desierta.		
235	Suances.	Traslado de Diego Cristóbal de Velasco Marín.	Desierta.		
236	Betanzos.	Traslado de María José Gil Caballero.	Ramírez González.	Francisco Javier.	Ordes.
237	Alaior.	Traslado de Luis Miguel Ferrer García.	Desierta.		
238	Jaraíz de la Vera.	Traslado de José Andrés Vázquez Travieso.	Bermejo Aguayo.	M.ª Tomasa.	Fabero.
239	Chelva.	Traslado de Eva María Peiró Fernández-Checa.	Muñoz Lazaga.	Rocío.	Fontiveros.
240	Tordesillas.	Jubilación de José Juan Pedreira Calleja.	Mallada García.	Ana Belén.	Muxía.
241	Sanlúcar la Mayor.	Jubilación de María Rosa Cameno e Iglesias.	Morales Navarro.	Belén Leticia.	Bonares.

1880 *Orden JUS/239/2014, de 10 de febrero, por la que se convocan para su provisión destinos vacantes en la Carrera Fiscal. (BOE núm 45, de 21-2-2014).*

De acuerdo con lo previsto en los artículos 35, 36, 37 y 38 de la Ley 50/1981, de 30 de diciembre, reguladora del Estatuto Orgánico del Ministerio Fiscal, en relación con el artículo 41.3 del mismo cuerpo legal, este Ministerio, a propuesta del Fiscal General del Estado, acuerda anunciar los destinos vacantes que se relacionan en el anexo I de esta convocatoria, que se proveerán por el sistema de libre designación.

Para participar en este procedimiento de provisión será preciso:

Plaza de la primera categoría: Fiscal de Sala. Podrán participar en el mismo los miembros del Ministerio Fiscal pertenecientes a la mencionada categoría y aquellos fiscales de la segunda que cuenten, al menos, con veinte años de servicio en la carrera fiscal.

Las solicitudes, dirigidas al señor Ministro de Justicia, se cumplimentarán según el modelo que figura como anexo II a esta convocatoria, y se presentarán en el plazo de diez días naturales, a contar desde el día siguiente al de la publicación de esta Orden en el «Boletín Oficial del Estado», en el Registro de la Fiscalía General del Estado (calle Fortuny, 4, 28071 Madrid), en el Registro General del Ministerio de Justicia (plaza de Jacinto Benavente, n.º 3, 28071 Madrid), o ante el fiscal

jefe del destino actual, en cuyo caso el plazo será de siete días naturales.

Los solicitantes podrán acompañar a su instancia relación circunstanciada de méritos, publicaciones, títulos académicos o profesionales, y cuantos otros datos relativos a su actividad profesional estimen de interés.

Madrid, 10 de febrero de 2014.–El Ministro de Justicia, P.D. (Orden JUS/2225/2012, de 5 de octubre), el Director General de Relaciones con la Administración de Justicia, Ricardo Gonzalo Conde Díez.

ANEXO I

Destino y categoría: Fiscal de Sala de Siniestralidad Laboral - Primera.
Órgano: Fiscalía General del Estado.
N.º de plazas: Una.
Localidad: Madrid.

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

1362 *Real Decreto 34/2014, de 24 de enero, de modificación de medios patrimoniales adscritos a las funciones y servicios traspasados a la Comunidad de Madrid por el Real Decreto 926/1999, de 28 de mayo, en materia de enseñanza no universitaria. (BOE núm. 35, de 10-2-2014).*

La Constitución española establece en su artículo 149.1.30.ª que el Estado tiene competencia exclusiva sobre la regulación de las condiciones de obtención, expedición y homologación de los títulos académicos y profesionales y normas básicas para el desarrollo del artículo 27 de la Constitución, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los poderes públicos en esta materia.

El Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, y reformado por las Leyes Orgánicas 10/1994, de 24 de marzo, y 5/1998, de 5 de julio, dispone en su artículo 29.1 que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia de desarrollo legislativo y ejecución de la enseñanza en toda su extensión, niveles y grados, modalidades y especialidades, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución y las leyes orgánicas que, conforme al artículo 81.1 de la misma, lo desarrollen, y sin perjuicio de las facultades que atribuye al Estado el artículo 149.1.30.ª y de la alta inspección para su cumplimiento y garantía.

Mediante el Real Decreto 926/1999, de 28 de mayo, se traspasaron a la Comunidad de Madrid las funciones y servicios en materia de enseñanza no universitaria.

Finalmente, la disposición transitoria segunda del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid y el Real Decreto 1959/1983, de 29 de junio, regulan el funcionamiento de la Comisión Mixta de Transferencias así como la forma y condiciones a que han de ajustarse los traspasos de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad de Madrid.

De conformidad con todo lo anterior, la Comisión Mixta de Transferencias Administración del Estado-Comunidad de Madrid prevista en la disposición transitoria segunda del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, adoptó, en su reunión del día 17 de diciembre de 2013, el acuerdo de modificación de medios patrimoniales adscritos a las funciones y servicios traspasados a la Comunidad de Madrid por el Real Decreto 926/1999, de 28 de mayo, en materia de enseñanza no universitaria, que eleva al Gobierno para su aprobación mediante real decreto.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 24 de enero de 2014,

DISPONGO:

Artículo 1.

Se aprueba el Acuerdo de la Comisión Mixta de Transferencias Administración del Estado-Comunidad de Madrid, adoptado por el Pleno en su reunión del día 17 de diciembre de 2013, por el que se modifican los medios patrimoniales adscritos a las funciones y servicios traspasados a la Comunidad de Madrid por el Real Decreto 926/1999, de 28 de mayo, en materia de enseñanza no universitaria.

Artículo 2.

En consecuencia, se modifican los medios patrimoniales traspasados a la Comunidad de Madrid en los términos que resultan del propio Acuerdo de la Comisión Mixta y de la relación anexa número 1.

Artículo 3.

La modificación de los medios a que se refiere este real decreto tendrá efectividad a partir del día señalado en el acuerdo de la mencionada Comisión Mixta.

Disposición final única. *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 24 de enero de 2014.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas,
CRISTÓBAL MONTORO ROMERO

ANEXO

Doña Teresa Cirujano Campano y doña Belén Olleros Izard, Secretarias de la Comisión Mixta de Transferencias prevista en la disposición transitoria segunda del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid,

CERTIFICAN:

Que en el Pleno de la Comisión Mixta de Transferencias Administración del Estado-Comunidad de Madrid, celebrado el día 17 de diciembre de 2013, se adoptó un acuerdo de modificación de los medios patrimoniales adscritos a las funciones y servicios traspasados a la Comunidad de Madrid por el Real Decreto 926/1999, de 28 de mayo, en materia de enseñanza no universitaria, en los términos que a continuación se expresan:

A) Normas constitucionales, estatutarias y legales en las que se ampara la modificación de medios.

El artículo 149.1.30.ª, de la Constitución establece la competencia exclusiva del Estado sobre la regulación de las condiciones de obtención, expedición y homologación de los títulos académicos y profesionales y normas básicas para el desarrollo del artículo 27 de la Constitución, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los poderes públicos en esta materia.

El Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, y reformado por las Leyes Orgánicas 10/1994, de 24 de marzo, y 5/1998, de 5 de julio, dispone en su artículo 29.1 que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia de desarrollo legislativo y ejecución de la enseñanza en toda su extensión, niveles y grados, modalidades y especialidades, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución y las leyes orgánicas que, conforme al artículo 81.1 de la misma, lo desarrollen, y sin perjuicio de las facultades que atribuye al Estado el artículo 149.1.30.ª y de la alta inspección para su cumplimiento y garantía.

Mediante el Real Decreto 926/1999, de 28 de mayo, se traspasaron a la Comunidad de Madrid las funciones y servicios en materia de enseñanza no universitaria.

Finalmente, la disposición transitoria segunda del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid y el Real Decreto 1959/1983, de 29 de junio, regulan el funcionamiento de la Comisión Mixta de Transferencias así como la forma y condiciones a que han de ajustarse los traspasos de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad de Madrid.

Sobre las bases de estas previsiones normativas, procede modificar los medios patrimoniales adscritos a las funciones y servicios traspasados a la Comunidad de Madrid por el Real decreto 926/1999, de 28 de mayo, en materia de enseñanza no universitaria.

B) Bienes, derechos y obligaciones que se modifican.

Se amplían los medios patrimoniales traspasados a la Comunidad de Madrid con el traspaso del bien inmueble que se incluye en la relación adjunta número 1 en los términos que se especifican en la misma.

Queda sin efecto el traspaso del bien inmueble denominado Centro de Desarrollo Curricular (CIDE), situado en la calle de General Oraá número 55 de Madrid, incluido en la relación número 1 del Real Decreto 926/1999, de 28 de mayo, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad de Madrid, en materia de enseñanza no universitaria.

C) Fecha de efectividad de la modificación.

La modificación de medios patrimoniales, objeto de este Acuerdo, tendrá efectividad a partir del día 1 de enero de 2014.

Y para que conste, expedimos la presente certificación en Madrid, 17 de diciembre de 2013.–Las Secretarias de la Comisión Mixta de Transferencias. Fdo: Teresa Cirujano Campano y Belén Olleros Izard.

(...)

1363 *Corrección de errores del 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. 35, de 10-2-2014).*

Advertidos errores en el 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, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 312, de 30 de diciembre de 2013, se procede a efectuar las oportunas rectificaciones:

En la página 106479, apartado IV primera fila, donde dice: «... de los apartados 6 y 7 del Reglamento...», debe decir: «... de los apartados 6 y 7 del artículo 5 del Reglamento...».

En la página 106493, apartado treinta y tres, donde dice: «... la regla 1del artículo...», debe decir: «... la regla 1 del artículo...».

1462 *Resolución de 27 de enero de 2014, de la Dirección General del Catastro, por la que se publica el Convenio con el Colegio de Abogados de Sevilla. (BOE núm. 36, de 11-2-2014).*

Habiéndose suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Colegio de Abogados de Sevilla un Convenio de colaboración en materia de gestión catastral, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Madrid, 27 de enero de 2014.–La Directora General del Catastro, Belén Navarro Heras.

ANEXO

Convenio entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla de colaboración en materia de gestión catastral

En Madrid y Sevilla, a doce de diciembre del año dos mil trece.

De una parte: Doña Belén Navarro Heras, Directora General del Catastro, en virtud del nombramiento efectuado por Real Decreto 1449/2012, de 11 de octubre (BOE número 246, de 12 de octubre), en representación de dicho organismo y en el ejercicio de las competencias que tiene delegadas por Resolución de la Secretaría de Estado de Hacienda de 14 de junio de 2011 (BOE número 148, de 14 de junio).

De otra parte: Don José Joaquín Gallardo Rodríguez, Decano del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla, cuya representación desempeña de conformidad con el artículo 48.2 del Estatuto General de la Abogacía Española, aprobado por Real Decreto 658/2001, de 22 de junio.

EXPONEN

Primero.

El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, establece en su artículo 4 que la formación y mantenimiento del catastro inmobiliario y la difusión de la información catastral es de competencia exclusiva del Estado y que dichas funciones se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, Entidades y Corporaciones Públicas.

Por su parte, el Real Decreto 256/2012, de 27 de enero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas establece que la Dirección General del Catastro ejercerá las funciones relativas a la formación, mantenimiento, valoración y demás actuaciones inherentes al Catastro Inmobiliario.

Segundo.

El Real Decreto 417/2006, de 7 de abril (BOE de 24 de abril), por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en su título IV incluye las previsiones normativas necesarias para fijar el marco al que deben someterse los convenios que, sobre la colaboración en materia de gestión catastral, se suscriban, así como el régimen jurídico específico de los mismos.

Tercero.

El artículo 92 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, relativo al principio de colaboración social en la gestión de tributos, establece que ésta podrá instrumentarse a través de acuerdos entre la Administración Tributaria y las entidades interesadas.

Cuarto.

De conformidad con la disposición adicional tercera del citado Real Decreto 417/2006, la Comisión Provincial de Asistencia Jurídica Gratuita de Sevilla ha autorizado al Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla a acceder a los datos catastrales de carácter protegido necesarios para la tramitación de las solicitudes de reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Quinto.

El marco normativo para el ejercicio de la profesión de Abogado que constituye el Estatuto General de la Abogacía Española define la función y características de la abogacía en su primer artículo como una profesión libre e independiente que presta un servicio a la sociedad en interés público, asumiendo en exclusiva la función de defensa y asistencia letrada.

La suscripción del presente Convenio amplía aún más las posibilidades de prestaciones de los colegiados y del Colegio a quienes les encomienden el cuidado de sus intereses y a la sociedad en general y responde, en el marco básico de colaboración fijado por el convenio suscrito con el Consejo General de la Abogacía Española el 7 de marzo de 2007, a la conveniencia de abrir nuevos cauces de cooperación con la Dirección General del Catastro, lo que propiciará además la consecución del común objetivo de acercamiento de la Administración pública a los ciudadanos.

Por otra parte, la fórmula de actuación suscrita permite facilitar a los interesados el cumplimiento de sus obligaciones tributarias ante el catastro y acceder electrónicamente a la información catastral a través del punto de información catastral, cuya gestión asumirá el Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla. Permite, además, la obtención electrónica de los necesarios datos catastrales para la tramitación de las solicitudes de reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita, a través de la Sede Electrónica del Catastro.

En consecuencia, las partes intervinientes proceden a la formalización del presente Convenio de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Objeto del Convenio*.

Es objeto del presente Convenio la colaboración entre la Dirección General del Catastro, a través de la Gerencia Regional del Catastro de Andalucía-Sevilla, y el Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla (en adelante Colegio), para el desarrollo de actuaciones dirigidas a facilitar a los ciudadanos la consulta y certificación de datos catastrales, así como la presentación de declaraciones ante el catastro, en régimen de encomienda de gestión, de acuerdo con las condiciones que figuran especificadas en las cláusulas del convenio, cuyo ámbito territorial de aplicación es el propio de la demarcación del Colegio.

Es objeto, además, del presente Convenio la obtención electrónica de los necesarios datos catastrales para la tramitación de las solicitudes de reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita, a través de la Sede Electrónica del Catastro, en los términos que más adelante se exponen.

Segunda. *Establecimiento de un punto de información catastral*.

El Colegio se compromete a prestar el servicio de acceso electrónico a la información catastral mediante el establecimiento en su sede de Sevilla de un punto de información catastral, en las condiciones establecidas en el artículo 72 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y en la resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de noviembre de 2008, por la que se aprueba el régimen

jurídico de establecimiento y funcionamiento de la oficina virtual del catastro y de los puntos de información catastral.

El punto de información catastral permitirá la consulta y certificación electrónica de la información incorporada a la base de datos nacional del catastro y será gestionado por el Colegio, mediante el acceso a la sede electrónica del catastro, previo consentimiento del titular catastral de los inmuebles, que será necesario siempre que se pretenda acceder a datos catastrales protegidos.

La utilización de dicho servicio no se condiciona a la pertenencia al Colegio que suscribe el presente Convenio. Las solicitudes de información catastral y la documentación que debe acompañarlas podrán presentarse en el punto de información catastral por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. Igualmente, la información catastral podrá entregarse al solicitante por los mismos medios.

Con la periodicidad que acuerde la Comisión mixta de vigilancia y control, y como máximo, mensualmente, se remitirá por el Colegio a la Gerencia Regional del Catastro de Andalucía-Sevilla, a efectos de su control, las solicitudes presentadas por los interesados y la documentación que las acompañe, entre la que se encontrará la del consentimiento a que se refiere el párrafo anterior y, en su caso, el documento por el que se acredite la representación que ostente el solicitante, todo lo cual podrá realizarse por medios electrónicos, en cuyo caso el Colegio conservará la documentación original a disposición de la citada Gerencia.

Tercera. *Asistencia jurídica gratuita*.

El Colegio obtendrá electrónicamente, sin requerir el consentimiento del titular catastral, la información que requiera para la tramitación de las solicitudes de reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita, lo que hará a través del sistema de información del Consejo General de la Abogacía.

La obtención de dicha información por parte del Colegio a través del sistema de información del Consejo General de la Abogacía se someterá a lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro, de 24 de noviembre de 2008, por la que se aprueba el régimen de funcionamiento de la oficina virtual del catastro y de los puntos de información catastral.

Cuarta. *Presentación de declaraciones*.

Los colegiados, actuando como mandatarios de los obligados tributarios, podrán presentar las declaraciones catastrales correspondientes a aquellas alteraciones inmobiliarias que éstos les encomienden, siempre que correspondan a alteraciones inmobiliarias localizadas en municipios cuyos Ayuntamientos no se hayan acogido al procedimiento de comunicación previsto en el artículo 14.b) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario o por hechos, actos o negocios jurídicos sobre los que no se haya establecido el procedimiento de comunicación.

Previamente a su presentación, los colegiados deberán remitir al Colegio las declaraciones catastrales para la comprobación y verificación de la calidad de los datos consignados y de la documentación aportada. Cuando las declaraciones se hubieran cumplimentado incorrectamente o no se hubiera aportado la documentación preceptiva, el Colegio procederá a su devolución para que sean subsanados los defectos que se hubieren observado.

Realizado este trámite, el Colegio o los propios colegiados presentarán las declaraciones en la Gerencia Regional del Catastro de Andalucía-Sevilla, o bien, directamente en el Ayuntamiento del municipio en el que se ubiquen los inmuebles, siempre que dicho Ayuntamiento haya suscrito un convenio de colaboración con la Dirección General del Catastro para la tramitación de las declaraciones catastrales.

A estos fines, el Colegio y la Gerencia Regional del Catastro de Andalucía-Sevilla podrán acordar en el seno de la Comisión mixta de vigilancia y control, el procedimiento de registro de documentos que se estime más adecuado para garantizar el cumplimiento de los plazos reglamentariamente establecidos para la presentación de declaraciones ante el Catastro o sus entidades colaboradoras.

Quinta. *Protección de datos de carácter personal*.

El Colegio, en el ejercicio de las funciones previstas en el presente Convenio, adecuará sus actuaciones a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba su desarrollo reglamentario, al texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto 1/2004, de 5 de marzo, al Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla dicho texto refundido, así como a la Resolución de la Dirección General del Catastro 24 de noviembre de 2008, por la que se aprueba el régimen de funcionamiento de la oficina virtual del catastro y de los puntos de información catastral.

Sexta. *Régimen jurídico*.

El presente Convenio se suscribe al amparo de lo establecido en el artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, así como en los artículos 62 y siguientes del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla dicho texto refundido.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 4.2 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el presente Convenio se rige, en todo lo no dispuesto en él, por los principios derivados de esta Ley, para resolver las dudas y lagunas que puedan plantearse, así como las demás disposiciones que resulten de aplicación.

Serán competentes los Tribunales del orden jurisdiccional contencioso- administrativo, para resolver los litigios que pudieran surgir sobre la interpretación, cumplimiento, extinción, resolución y efectos del presente convenio, así como sobre las responsabilidades por los perjuicios que, con motivo del ejercicio de las funciones pactadas, el Colegio o sus colegiados, puedan causar a la Dirección General del Catastro.

Séptima. *Comisión mixta de vigilancia y control.*

Se constituirá una Comisión mixta de vigilancia y control que, formada por dos miembros de cada parte, será presidida por el Gerente Regional del Catastro de Andalucía-Sevilla o el funcionario en quien delegue, y que velará por el cumplimiento de las obligaciones de ambas partes, adoptará cuantas medidas y especificaciones técnicas sean precisas y resolverá las cuestiones que puedan plantearse sobre la interpretación y cumplimiento del Convenio.

La Comisión mixta de vigilancia y control deberá constituirse formalmente en un plazo máximo de un mes desde la formalización del presente Convenio. Dicha Comisión celebrará cuantas sesiones extraordinarias sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, previa convocatoria al efecto de su Presidente, por propia iniciativa o teniendo en cuenta las peticiones de los demás miembros. En todo caso, la Comisión mixta de vigilancia y control se reunirá ordinariamente una vez al año, a fin de verificar y comprobar el resultado de las obligaciones contraídas estableciendo las directrices e instrucciones que considere oportunas.

Esta Comisión ajustará su actuación a las disposiciones contenidas en el capítulo II del título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en los artículos 64.6 y 67 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril.

Octava. *Suspensión del Convenio*.

Cuando la Gerencia detecte que se ha producido un uso indebido de la información catastral protegida por parte del Colegio, o dispusiera de indicios fundados de alguna posible infracción de los requisitos y reglas que rigen el acceso a dicha información y su difusión, procederá, como medida cautelar, a acordar la suspensión de la vigencia del Convenio e iniciará las oportunas comprobaciones e investigaciones tendentes a constatar las circunstancias en que se hayan producido los hechos de que se trate. El resultado de las comprobaciones efectuadas se pondrá en conocimiento de la Dirección General del Catastro, que resolverá según proceda.

Novena. *Vigencia, eficacia y denuncia del Convenio*.

De conformidad con los artículos 66 y 67 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, el presente convenio entrará en vigor desde la fecha de su firma y extenderá su vigencia hasta el 12 de diciembre de 2014, prorrogándose tácitamente por sucesivos períodos anuales, salvo que sea objeto de suspensión o denuncia.

La denuncia del Convenio podrá formularse por cualquiera de las partes en cualquier momento, previa comunicación a la otra con una antelación mínima de un mes, surtiendo efecto, salvo acuerdo en otro sentido, según establece el citado artículo 67, una vez transcurrido dicho plazo.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente Convenio en ejemplar duplicado en el lugar y fecha anteriormente indicados.–La Directora General del Catastro, Belén Navarro Heras.–El Decano del Colegio de Abogados, José Joaquín Gallardo Rodríguez.

1524 *Orden HAP/178/2014, de 11 de febrero, por la que se fijan umbrales relativos a las estadísticas de intercambios de bienes entre Estados miembros de la Unión Europea para el año 2014. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

El artículo 10 del Reglamento (CE) n.º 638/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 31 de marzo de 2004, sobre las estadísticas comunitarias de intercambios de bienes entre Estados miembros y por el que se deroga el Reglamento (CEE) n.º 3330/91 del Consejo, faculta a los Estados miembros a aplicar medidas de simplificación permitiendo que éstos establezcan umbrales, expresados en valores anuales de comercio de bienes entre Estados miembros de la Unión Europea para los flujos de introducción y de expedición, por debajo de los cuales los responsables del suministro de la información estarán exentos de facilitar información Intrastat (umbral de exención) o podrán facilitar información simplificada (umbral estadístico).

El artículo 13 del Reglamento (CE) n.º 1982/2004 de la Comisión, de 18 de noviembre de 2004, por el que se aplica el Reglamento (CE) n.º 638/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre las estadísticas comunitarias de intercambios de bienes entre Estados miembros, y por el que se derogan los Reglamentos de la Comisión (CE) n.º 1901/2000 y (CEE)

n.º 3590/92, en lo referente a los umbrales estadísticos, atribuye a los Estados miembros la facultad de determinar, de conformidad con las normas de cálculo previstas al respecto, los valores de los mencionados umbrales.

El artículo 8.2 del Reglamento (CE) n.º 1982/2004 de la Comisión, de 18 de noviembre de 2004, establece que podrá recogerse la información correspondiente al valor estadístico de los intercambios realizados de la parte de los suministradores de información, permitiendo fijar umbrales estadísticos.

Aunque los dos últimos preceptos citados han sido objeto de modificación por el Reglamento (UE) n.º 1093/2013, de la Comisión de 4 de noviembre de 2013, por el que se modifican el Reglamento (CE) n.º 638/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo y el Reglamento (CE) n.º 1982/2004 de la Comisión en lo referente a la simplificación del sistema Intrastat y la recogida de información, no se produce cambio en las facultades de los Estados miembros en la definición de los umbrales, manteniéndose los importes de éstos para el ejercicio 2014 iguales a los fijados para el ejercicio 2013, ya que los volúmenes de intercambios de bienes con los demás Estados miembros de la Unión Europea no han experimentado una variación que justifique la revisión de los mismos.

Habiendo sido encomendada a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, por el Real Decreto 1658/2012, de 7 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estadístico Nacional 2013-2016 y, dentro de aquélla, por Orden PRE/3581/2007, de 10 de diciembre, por la que se establecen los departamentos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y se les atribuyen funciones y competencias, al Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales, la elaboración y análisis de las estadísticas del comercio exterior y del intercambio de bienes entre Estados miembros, es por cuanto resulta procedente adoptar las medidas conducentes a la mejor consecución del fin asignado.

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. *Umbrales de exención.*

Los umbrales de exención, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento (CE) n.º 638/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 31 de marzo de 2004, sobre las estadísticas comunitarias de intercambios de bienes entre Estados miembros y por el que se deroga el Reglamento (CEE) n.º 3330/1991 del Consejo, quedan fijados para el año 2014 en los siguientes importes:

1. Introducciones en la Península y Baleares de mercancías procedentes de otros Estados miembros de la Unión Europea: 250.000 euros de importe facturado acumulado en el ejercicio precedente o en el corriente.

2. Expediciones desde la Península y Baleares de mercancías con destino a otros Estados miembros de la Unión Europea: 250.000 euros de importe facturado acumulado en el ejercicio precedente o en el corriente.

Artículo 2. *Umbrales estadísticos.*

Los umbrales estadísticos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento (CE) n.º 1982/2004 de la Comisión, de 18 de noviembre de 2004, por el que se aplica el Reglamento (CE) n.º 638/2004, de 31 de marzo de 2004, sobre las estadísticas comunitarias de intercambios de bienes entre Estados miembros y por el que se derogan los Reglamentos (CE) n.º 1901/2000, y (CEE) n.º 3590/92, en cuanto a la obligación de consignación en la declaración del «valor estadístico», quedan fijados para el año 2014 en los siguientes importes:

1. Introducciones en la Península y Baleares de mercancías procedentes de otros Estados miembros de la Unión Europea: 6.000.000 euros de importe facturado acumulado en el ejercicio precedente o en el corriente.

2. Expediciones desde la Península y Baleares de mercancías con destino a otros Estados miembros de la Unión Europea: 6.000.000 euros de importe facturado acumulado en el ejercicio precedente o en el corriente.

Disposición final única. *Entrada en vigor*.

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

Madrid, 11 de febrero de 2014.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

1957 *Resolución de 3 de febrero de 2014, 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 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja. (BOE núm. 47, de 24-2-2014).*

Conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, modificado por la Ley Orgánica 1/2000, de 7 de enero, esta Secretaría General dispone la publicación en el «Boletín Oficial

del Estado» del acuerdo que se transcribe como anexo a la presente resolución.

Madrid, 3 de febrero de 2014.–La Secretaria General de Coordinación Autonómica y Local, Rosana Navarro Heras.

ANEXO

Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de La Rioja en relación con la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja

La Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de La Rioja ha adoptado el siguiente Acuerdo:

1.º Iniciar negociaciones para resolver las discrepancias manifestadas en relación con el artículo 36, apartado a); las disposiciones adicionales undécima y duodécima; y la disposición final primera de la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja.

2.º Designar un Grupo de Trabajo para proponer a la Comisión Bilateral de Cooperación la solución que proceda.

3.º Comunicar este Acuerdo al Tribunal Constitucional, a los efectos previstos en el artículo 33.2 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, así como insertar el presente Acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial de La Rioja».

1958 *Resolución de 3 de febrero de 2014, 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 Castilla-La Mancha en relación con la Ley 5/2013, de 17 de octubre, de ordenación del servicio jurídico de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. (BOE núm. 47, de 24-2-2014).*

Conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, modificado por la Ley Orgánica 1/2000, de 7 de enero, esta Secretaría General dispone la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del acuerdo que se transcribe como anexo a la presente resolución.

Madrid, 3 de febrero de 2014.–La Secretaria General de Coordinación Autonómica y Local, Rosana Navarro Heras.

ANEXO

Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en relación con la Ley 5/2013, de 17 de octubre, de ordenación del servicio jurídico de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

La Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha ha adoptado el siguiente Acuerdo:

1.º Iniciar negociaciones para resolver las discrepancias suscitadas en relación con el segundo párrafo de la disposición adicional primera de la Ley 5/2013, de 17 de octubre, de ordenación del servicio jurídico de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

2.º Designar un Grupo de Trabajo para proponer a la Comisión Bilateral de Cooperación la solución que proceda.

3.º Comunicar este Acuerdo al Tribunal Constitucional a los efectos previstos en el artículo 33.2 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, así como insertar el presente Acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha».

1959 *Resolución de 3 de febrero de 2014, de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión de Cooperación entre la Comunidad de Castilla y León y el Estado en relación con la Ley 8/2013, de 29 de octubre, de la Ciudadanía Castellana y Leonesa en el exterior. (BOE núm. 47, de 24-2-2014).*

Conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional, modificado por la Ley Orgánica 1/2000, de 7 de enero, esta Secretaría General dispone la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del acuerdo que se transcribe como anexo a la presente resolución.

Madrid, 3 de febrero de 2014.–La Secretaria General de Coordinación Autonómica y Local, Rosana Navarro Heras.

ANEXO

Acuerdo de la Comisión de Cooperación entre la Comunidad de Castilla y León y el Estado en relación con la Ley 8/2013, de 29 de octubre, de la Ciudadanía Castellana y Leonesa en el exterior

La Comisión de Cooperación entre la Comunidad de Castilla y León y el Estado en su reunión celebrada el día 9 de enero de 2014 ha adoptado el siguiente acuerdo:

1.º Iniciar negociaciones para resolver las discrepancias manifestadas en relación con el artículo 7 de la Ley 8/2013, de 29 de octubre, de la Ciudadanía Castellana y Leonesa en el exterior.

2.º Designar un Grupo de Trabajo para proponer a la Comisión de Cooperación la solución que proceda.

3.º Comunicar este Acuerdo al Tribunal Constitucional por cualquiera de los órganos mencionados en el artículo 33.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, a los efectos que en el propio precepto se contemplan, así como insertar el presente Acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado» y en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

MINISTERIO DEL INTERIOR

1918 *Real Decreto 100/2014, de 21 de febrero, por el que se establecen determinadas disposiciones sobre el ejercicio del derecho de sufragio pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo. (BOE núm. 46, de 22-2-2014).*

La disposición adicional segunda de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, habilita al Gobierno para dictar cuantas disposiciones sean precisas para su cumplimiento y ejecución.

El presente real decreto incorpora al ordenamiento jurídico interno la Directiva 2013/1/UE, del Consejo, de 20 de diciembre de 2012, que modifica la Directiva 93/109/CE por la que se fijan las modalidades de ejercicio del derecho de sufragio pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo por parte de los ciudadanos de la Unión residentes en un Estado miembro del que no sean nacionales. Este derecho se reconoce en el artículo 20.2.b) del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, así como en el artículo 39.1 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.

Entre las modificaciones introducidas, la Directiva 2013/1/UE, del Consejo, de 20 de diciembre de 2012, suprime el requisito de que los ciudadanos de la Unión Europea, al presentar su candidatura en un Estado miembro que no fuese su Estado de origen, tengan que aportar una certificación emitida por las autoridades de este último que acredite que no han sido privados del derecho de sufragio pasivo en dicho Estado o no tener constancia de tal privación. Este requisito ha sido sustituido por la presentación una declaración formal en la que la persona que desea presentar su candidatura manifieste que no ha sido privada del derecho de sufragio pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo.

Asimismo entre otros aspectos relacionados con la identificación de candidatos, la directiva establece que para facilitar la comunicación entre autoridades nacionales, los Estados miembros han de designar un punto de contacto encargado de recibir, notificar y transmitir la información contenida en las declaraciones formales de ciudadanos de Estados miembros de la Unión Europea residentes en Estados distintos del de origen que deseen ejercer su derecho de sufragio pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo.

La Junta Electoral Central, en su informe de 19 de diciembre de 2011, consideró que la autoridad de contacto para solicitar información sobre si un ciudadano nacional de otro Estado miembro de la Unión Europea se encuentra privado del derecho de sufragio pasivo debe ser la propia Junta Electoral Central, como órgano competente para la proclamación de candidatos al Parlamento Europeo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 220.1 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio.

En su calidad de punto de contacto nacional, la Junta Electoral Central remitirá al Estado miembro de origen las declaraciones formales presentadas ante la misma por ciudadanos de otros Estados miembros residentes en España que deseen presentar candidatura en las elecciones al Parlamento Europeo para recabar información sobre si están o no privados del derecho de sufragio pasivo.

Igualmente, en esa misma condición de punto de contacto realizará las actuaciones correspondientes para atender las solicitudes de información de otros Estados miembros sobre aquellos ciudadanos españoles residentes en dichos Estados que deseen presentar candidatura en las elecciones al Parlamento Europeo.

A estos efectos, la Secretaría de Estado de Justicia, deberá remitir a la Junta Electoral Central la información necesaria.

En la tramitación de este real decreto se ha recabado el informe de las comunidades autónomas, de la Comisión Nacional de la Administración Local y de la Junta Electoral Central.

En su virtud, a propuesta del Ministro del Interior, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 21 de febrero de 2014,

DISPONGO:

Artículo 1. *Objeto*.

Este real decreto tiene por objeto establecer determinadas disposiciones sobre el ejercicio del derecho de sufragio pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo en cumplimiento de la normativa comunitaria.

Artículo 2. *Punto de contacto en España*.

La Junta Electoral Central será el punto de contacto en España para recibir, transmitir y notificar, conforme a lo dispuesto en los artículos siguientes, la información que corresponda en relación tanto con los ciudadanos de otros Estados miembros de la Unión Europea que residan y presenten en España candidatura a las elecciones al Parlamento Europeo, como de los ciudadanos españoles que residan en otros Estados miembros y deseen presentar en ellos su candidatura a las citadas elecciones.

Artículo 3. *Ejercicio del derecho de sufragio pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo por ciudadanos de la Unión Europea residentes en España.*

1.Los ciudadanos de la Unión Europea residentes en España nacionales de otro Estado miembro que presenten su candidatura ante la Junta Electoral Central para ejercer el derecho de sufragio pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo deberán aportar, además de los documentos exigidos a los candidatos de nacionalidad española, una declaración formal en la que conste:

a) Su nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, su último domicilio en el Estado miembro de origen y su domicilio en España;

b) que no se presentan simultáneamente como candidatos en las elecciones al Parlamento Europeo en otro Estado miembro;

c) en su caso, la entidad local o la circunscripción del Estado miembro de origen en cuyo censo electoral estuvieron inscritos en último lugar;

d) que no han sido privados del derecho de sufragio pasivo en su Estado miembro de origen mediante resolución judicial o decisión administrativa de carácter individual, siempre que ésta sea recurrible ante los tribunales.

Respecto de los aludidos ciudadanos la Junta Electoral Central realizará también las comprobaciones del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad previstos en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

2. La Junta Electoral Central remitirá las declaraciones a los Estados miembros de origen de los ciudadanos a los que se refiere el apartado anterior y recibirá de dichos Estados, en el plazo que éstos determinen, la información sobre si se encuentran o no privados del derecho de sufragio pasivo.

3. La falta de recepción en el plazo previsto en el apartado anterior de la información que permita a la Junta Electoral Central valorar la admisibilidad de la candidatura no impedirá que ésta se admita.

4. Cuando, de acuerdo con la información proporcionada, un ciudadano hubiese sido privado del derecho de sufragio pasivo en el Estado de origen, la Junta Electoral Central declarará la inelegibilidad del candidato. Adicionalmente adoptará las medidas apropiadas para impedir que ejerza el derecho de sufragio pasivo o, cuando ello no sea posible, para impedir que resulte elegido.

Si la información fuese conocida con posterioridad a que el ciudadano haya tomado posesión del escaño, la Junta Electoral Central trasladará esa información al Parlamento Europeo, a efectos de que éste pueda adoptar las medidas apropiadas para impedir que continúe ejerciendo su mandato.

5. Los ciudadanos de la Unión Europea residentes en España nacionales de otro Estado miembro que, por resolución judicial o administrativa de carácter individual, siempre que ésta sea recurrible ante los tribunales, hayan sido privados del derecho de sufragio pasivo, en virtud de la legislación española o de la del Estado miembro de origen, quedarán privados del ejercicio de ese derecho en las elecciones al Parlamento Europeo.

Artículo 4. *Ejercicio del derecho de sufragio pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo por ciudadanos españoles residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea.*

1.La Junta Electoral Central recibirá de los puntos de contacto en los otros Estados miembros la notificación de las declaraciones formuladas por los ciudadanos españoles residentes en esos Estados que deseen presentar en ellos candidatura en las elecciones al Parlamento Europeo, y dispondrá de un plazo de cinco días hábiles a partir de la recepción de la notificación, u otro más corto si así lo solicita el Estado miembro de residencia y fuese posible, para transmitirles la información acerca de si dichos ciudadanos están o no privados del derecho de sufragio pasivo.

2. Tan pronto como la Junta Electoral Central reciba de algún punto de contacto de otro Estado Miembro una notificación con una declaración de las referidas en el apartado anterior, su Presidente dará traslado de la misma a la

Secretaría de Estado de Justicia. Esta última, dentro del plazo de cinco días hábiles a contar desde que la Junta Electoral Central haya recibido la notificación, comunicará al Presidente de la mencionada Junta la información correspondiente sobre las personas privadas del derecho de sufragio.

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 para 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. *Incorporación de derecho comunitario*.

Mediante este real decreto se incorpora al derecho español la Directiva 2013/1/UE, del Consejo, de 20 de diciembre de 2012, que modifica la Directiva 93/109/CE por la que se fijan las modalidades de ejercicio del derecho de sufragio pasivo en las elecciones al Parlamento Europeo por parte de los ciudadanos de la Unión residentes en un Estado miembro del que no sean nacionales.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor*.

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

Dado en Madrid, el 21 de febrero de 2014.

JUAN CARLOS R.

El Ministro del Interior,
JORGE FERNÁNDEZ DÍAZ

MINISTERIO DE FOMENTO

1364 *Orden FOM/163/2014, de 31 de enero, por la que se modifica el anexo III del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. (BOE núm. 35, de 10-2-2014).*

El anexo III del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2011, de 5 septiembre, establece los códigos y los grupos que se asignan a las mercancías que utilizan las instalaciones portuarias de los puertos de interés general, siendo estos últimos los que se utilizan para la determinación de la cuota íntegra de la tasa de la mercancía, en el supuesto recogido en el artículo 214 a) 2.º 1 del citado texto refundido.

El Reglamento (UE) n.º 1006/2011 de la Comisión, de 27 de septiembre de 2011, y el Reglamento de Ejecución (UE) n.º 927/2012 de la Comisión, de 9 de octubre de 2012, por los que se modifica el anexo I del Reglamento (CEE) n.º 2658/87 del Consejo, relativo a la nomenclatura arancelaria y estadística y al arancel aduanero común, han modificado los códigos asignados a algunas mercancías.

El anexo I del Reglamento (CEE) n.º 2658/87 del Consejo recoge la nomenclatura de mercancías del sistema aduanero común de la Unión Europea, denominada «nomenclatura combinada», que sirve para establecer al mismo tiempo las exigencias del arancel aduanero común y las estadísticas del comercio exterior de la Unión Europea.

El artículo 12 del Reglamento (CEE) n.º 2658/87 prevé la revisión por la Comisión europea de la nomenclatura combinada, mediante la aprobación de un reglamento comunitario. La últimas modificaciones del anexo I del Reglamento (CEE) n.º 2658/87 afectan a los códigos que se asignan a algunas mercancías recogidos en el anexo III del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante sin afectar a los grupos asignados, ya que estos se determinan en base al valor de la mercancía.

El objeto de esta orden es modificar el código que se asigna a las mercancías en el anexo III de la citada ley con el fin de adaptarlo a la nueva nomenclatura combinada aprobada por la Comisión europea.

Esta orden se dicta en virtud de la habilitación otorgada al Ministro de Fomento en la disposición adicional decimoctava del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

En su virtud, dispongo:

Artículo único. *Modificación del anexo III del 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.*

Uno. Se suprimen del anexo III del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante los siguientes códigos y grupos de mercancías:

(...)

Disposición final primera. *Título competencial.*

Esta orden se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.20a de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de puertos de interés general.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor de esta orden.*

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

Madrid, 31 de enero de 2014.–La Ministra de Fomento, Ana María Pastor Julián.

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

1051 *Orden ESS/106/2014, de 31 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional, contenidas en la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014. (BOE núm. 28, de 1-2-2014).*

El artículo 128 de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, establece las bases y tipos de cotización a la Seguridad Social, desempleo, cese de actividad de los trabajadores autónomos, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional para el ejercicio 2014, facultando en su apartado diecisiete a la Ministra de Empleo y Seguridad Social para dictar las normas necesarias para la aplicación y desarrollo de lo previsto en el citado artículo.

A dicha finalidad responde esta orden, mediante la cual se desarrollan las previsiones legales en materia de cotizaciones sociales para el ejercicio 2014. A través de ella no sólo se reproducen las bases y tipos de cotización reflejados en el texto legal citado, sino que, en desarrollo de las facultades atribuidas por el artículo 110 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, se adaptan las bases de cotización establecidas con carácter general a los supuestos de contratos a tiempo parcial.

Cabe señalar que en relación con los trabajadores autónomos se incorporan las especialidades que en materia de cotización se establecen en el artículo 28 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, para los trabajadores incluidos en el Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos en los casos de pluriactividad con jornada laboral a tiempo completo o a tiempo parcial superior al 50 por ciento.

También se incluyen en el texto las recientes modificaciones que en materia de cotización de este colectivo se han llevado a efecto mediante el Real Decreto-ley 1/2014, de 24 de enero, de reforma en materia de infraestructuras y transporte, y otras medidas económicas, que en su artículo undécimo ha modificado algunos apartados del artículo 128 de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, regulador de las cotizaciones sociales para el año 2014.

Igualmente, estas modificaciones han incidido en la concreción del tipo de cotización por desempleo en los contratos de duración determinada a tiempo parcial, lo que se refleja de modo adecuado en la orden.

En materia de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales será de aplicación la tarifa de primas establecida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, en la redacción dada por la disposición final décima novena de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre.

A su vez, y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento general sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 2064/1995, de 22 de diciembre, en esta orden se fijan los coeficientes aplicables para determinar la cotización a la Seguridad Social en supuestos específicos, como son los de convenio especial, colaboración en la gestión de la Seguridad Social o exclusión de alguna contingencia, incorporándose como novedad en la orden la fijación del coeficiente aplicable durante el año 2014 al convenio especial que suscriban las personas con discapacidad que tengan especiales dificultades de inserción laboral, regulada por el Real Decreto 156/2013, de 1 de marzo.

También se establecen los coeficientes para la determinación de las aportaciones a cargo de las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social al sostenimiento de los servicios comunes de la Seguridad Social, aportaciones mediante las que se garantiza el mantenimiento del equilibrio financiero entre las entidades colaboradoras señaladas y la Administración de la Seguridad Social, así como los valores límite de los índices de siniestralidad general y de siniestralidad extrema, correspondientes al ejercicio 2013, y el volumen de cotización por

contingencias profesionales a alcanzar durante el período de observación, para el cálculo del incentivo previsto en el Real Decreto 404/2010, de 31 de marzo, por el que se regula el establecimiento de un sistema de reducción de las cotizaciones por contingencias profesionales a las empresas que hayan contribuido especialmente a la disminución y prevención de la siniestralidad laboral.

Esta orden se dicta en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 128 de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, y en la disposición final única del Reglamento general sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, he dispuesto:

CAPÍTULO I

Cotización a la Seguridad Social

Sección 1.ª Régimen general

Artículo 1. *Determinación de la base de cotización*.

1. Para determinar la base de cotización correspondiente a cada mes por las contingencias comunes en el Régimen General, se aplicarán las siguientes normas:

Primera.–Se computará la remuneración devengada en el mes a que se refiere la cotización.

Segunda.–A la remuneración computada conforme a la norma anterior se añadirá la parte proporcional de las gratificaciones extraordinarias establecidas y de aquellos otros conceptos retributivos que tengan una periodicidad en su devengo superior a la mensual o que no tengan carácter periódico y se satisfagan dentro del ejercicio económico del año 2014. A tal efecto, el importe anual estimado de dichas gratificaciones extraordinarias y demás conceptos retributivos se dividirá por 365, y el cociente que resulte se multiplicará por el número de días que comprenda el período de cotización de cada mes. En el caso de que la remuneración que corresponda al trabajador tenga carácter mensual, el indicado importe anual se dividirá por 12.

Tercera.–Si la base de cotización que resulte de acuerdo con las normas anteriores no estuviese comprendida entre la cuantía de la base mínima y de la máxima correspondiente al grupo de cotización de la categoría profesional del trabajador, conforme a la tabla establecida en el artículo 3, se cotizará por la base mínima o máxima, según que la resultante sea inferior a aquélla o superior a ésta. La indicada base mínima será de aplicación cualquiera que fuese el número de horas trabajadas diariamente, excepto en aquellos supuestos en que por disposición legal se establece lo contrario.

2. Para determinar la base de cotización correspondiente a cada mes por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se aplicarán las normas primera y segunda del apartado anterior. La cantidad que así resulte no podrá ser superior al tope máximo ni inferior al tope mínimo correspondiente, previstos ambos en el artículo 2, cualquiera que sea el número de horas trabajadas diariamente, excepto en aquellos supuestos en que por disposición legal se establece lo contrario.

Artículo 2. *Topes máximo y mínimo de cotización.*

1. El tope máximo de la base de cotización al Régimen General será, a partir de 1 de enero de 2014, de 3.597,00 euros mensuales.

2. A partir de la fecha indicada en el apartado 1, el tope mínimo de cotización para las contingencias de accidente de trabajo y enfermedad profesional será equivalente al salario mínimo interprofesional vigente en cada momento, incrementado por el prorrateo de las percepciones de vencimiento superior al mensual que perciba el trabajador, sin que pueda ser inferior a 753,00 euros mensuales.

Artículo 3. *Bases máximas y mínimas de cotización.*

Durante el año 2014, la cotización al Régimen General por contingencias comunes estará limitada para cada grupo de categorías profesionales por las bases mínimas y máximas siguientes:

(...)

Artículo 4. *Tipos de cotización*.

A partir de 1 de enero de 2014, los tipos de cotización al Régimen General serán los siguientes:

1. Para las contingencias comunes, 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.

2. Para las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se aplicarán los tipos de la tarifa de primas establecida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, en la redacción dada por la disposición final décima novena de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, siendo las primas resultantes a cargo exclusivo de la empresa.

Artículo 5. *Cotización adicional por horas extraordinarias*.

La remuneración que obtengan los trabajadores por el concepto de horas extraordinarias queda sujeta a una cotización adicional, que no será computable a efectos de determinar la base reguladora de las prestaciones.

La cotización adicional por las horas extraordinarias motivadas por fuerza mayor se efectuará aplicando el tipo del 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.

La cotización adicional por las horas extraordinarias que no tengan la consideración referida en el párrafo anterior se efectuará aplicando el tipo del 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.

Artículo 6. *Cotización durante las situaciones de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural, maternidad y paternidad, y en los casos de compatibilidad del subsidio por maternidad o paternidad con períodos de descanso en régimen de jornada a tiempo parcial*.

1. La obligación de cotizar permanece durante las situaciones de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural y de disfrute de los períodos de descanso por maternidad o paternidad, aunque éstos supongan una causa de suspensión de la relación laboral.

2. En las situaciones señaladas en el apartado anterior, la base de cotización aplicable para las contingencias comunes será la correspondiente al mes anterior al de la fecha de la incapacidad, situaciones de riesgo durante el embarazo o de riesgo durante la lactancia natural, o del inicio del disfrute de los períodos de descanso por maternidad o por paternidad.

Para la aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

Primera.–En el supuesto de remuneración que se satisfaga con carácter diario, hubiere o no permanecido en alta en la empresa el trabajador durante todo el mes natural anterior, el importe de la base de cotización de dicho mes se dividirá por el número de días a que se refiera la cotización. El cociente resultante será la base diaria de cotización, que se multiplicará por el número de días en que el trabajador permanezca en situación de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural o de disfrute de los períodos de descanso por maternidad o por paternidad para determinar la base de cotización durante dicha situación.

Segunda.–Cuando el trabajador tuviera remuneración mensual y hubiese permanecido en alta en la empresa durante todo el mes natural anterior al de la iniciación de dichas situaciones, la base de cotización de ese mes se dividirá por 30. Si no hubiera permanecido en alta en la empresa durante todo el mes natural anterior, el importe de la base de cotización de dicho mes se dividirá por el número de días a que se refiere la cotización. En ambos casos, el cociente resultante será la base diaria de cotización, que se multiplicará por 30 de permanecer todo el mes en la situación de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural o de disfrute de los períodos de descanso por maternidad o por paternidad, o por la diferencia existente entre dicha cifra y el número de días que realmente haya trabajado en dicho mes.

Tercera.–Cuando el trabajador hubiera ingresado en la empresa en el mismo mes en que haya iniciado alguna de las situaciones a que se refiere este artículo, se aplicará a ese mes lo establecido en las reglas precedentes.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación para calcular la base de cotización, a efectos de las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, durante las situaciones de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural y maternidad o paternidad. No obstante, y a fin de determinar la cotización que por el concepto de horas extraordinarias corresponde efectuar, se tendrá en cuenta el promedio de las efectivamente realizadas y cotizadas durante el año inmediatamente anterior a la fecha de iniciación de dichas situaciones. A tal efecto, el número de horas realizadas se dividirá por 12 o 365, según que la remuneración del trabajador se satisfaga o no con carácter mensual.

4. Salvo en los supuestos en que por disposición legal se establece lo contrario, en ningún caso la base de cotización por contingencias comunes, en las situaciones a que se refiere este artículo, podrá ser inferior a la base mínima vigente en cada momento correspondiente a la categoría profesional del trabajador. A tal efecto, el correspondiente subsidio se actualizará a partir de la fecha de entrada en vigor de la nueva base mínima de cotización.

5. En la cotización por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, durante los periodos de baja por incapacidad temporal y otras situaciones con suspensión de la relación laboral con obligación de cotización, continuará siendo de aplicación el tipo de cotización correspondiente a la respectiva actividad económica u ocupación en su caso, de conformidad con la tarifa de primas establecida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, en la redacción dada por la disposición final décima novena de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre.

6. Cuando se compatibilice la percepción del subsidio por maternidad o paternidad con el disfrute de los períodos de

descanso en régimen de jornada a tiempo parcial, la base de cotización vendrá determinada por los dos sumandos siguientes:

a) Base reguladora del subsidio, en proporción a la fracción de jornada correspondiente al período de descanso.
b) Remuneraciones sujetas a cotización, en proporción a la jornada efectivamente realizada.

Artículo 7. *Cotización en la situación de alta sin percibo de remuneración.*

1. Cuando el trabajador permanezca en alta en el Régimen General y se mantenga la obligación de cotizar conforme a lo dispuesto en el artículo 106.2 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 junio, sin que perciba remuneración computable, se tomará como base de cotización la mínima correspondiente al grupo de su categoría profesional. A efectos de cotización por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se tendrá en cuenta el tope mínimo de cotización establecido en el artículo 2.2 de esta orden.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior no será de aplicación a las situaciones previstas en la Orden del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, de 27 de octubre de 1992, por la que se dictan instrucciones en relación con la cotización al Régimen General de la Seguridad Social de los funcionarios públicos incluidos en el campo de aplicación de dicho régimen, durante las situaciones de licencia o permiso sin sueldo, suspensión provisional de funciones, cumplimiento del servicio militar o de la prestación social sustitutoria y plazo posesorio por cambio de destino.

Artículo 8. *Base de cotización en la situación de desempleo protegido.*

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 artículo 211.1 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, teniendo dicha base la consideración de base de contingencias comunes a efectos de las prestaciones de la Seguridad Social.

2. 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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, o en virtud de resolución judicial adoptada en el seno de un procedimiento concursal, la base de cotización a la Seguridad Social de aquellos trabajadores por los que exista obligación legal de cotizar será el 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.

3. 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 apartados anteriores correspondiente al momento del nacimiento del derecho.

4. Cuando se hubiese extinguido el derecho a la prestación por desempleo y, en aplicación del artículo 210.3 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 indicada en el apartado 1 de este artículo, correspondiente al momento del nacimiento del derecho por el que se opta o, en su caso, las indicadas en el apartado 2 de este artículo, correspondientes al momento del nacimiento del derecho por el que se opta.

5. Durante la percepción de la prestación sólo se actualizará la base de cotización indicada en los anteriores apartados 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.

6. Durante la percepción de la prestación por desempleo que proviene del contrato para la formación y el aprendizaje, se aplicarán las normas establecidas en los apartados anteriores, salvo en los supuestos recogidos en el apartado 2 en los que la cotización a la Seguridad Social se efectuará aplicando las cuotas únicas a que se refiere el artículo 44.1 y, en todo caso, lo previsto en el artículo 214 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

Artículo 9. *Cotización en la situación de pluriempleo.*

1. Cuando el trabajador se encuentre en situación de pluriempleo se aplicarán las siguientes normas:

a) Para las contingencias comunes:

Primera.–El tope máximo de las bases de cotización, establecido en 3.597,00 euros mensuales, se distribuirá entre todas las empresas en proporción a la remuneración abonada al trabajador en cada una de ellas.

Segunda.–Cada una de las empresas cotizará por los conceptos retributivos computables que satisfaga al trabajador, con el límite que corresponda a la fracción del tope máximo que se le asigne.

Tercera.–La base mínima correspondiente al trabajador, según su categoría profesional, se distribuirá entre las distintas empresas y será aplicada para cada una de ellas en forma análoga a la señalada para el tope máximo. Si al trabajador le correspondieran diferentes bases mínimas de cotización por su clasificación laboral se tomará para su distribución la base mínima de superior cuantía.

b) Para las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales:

Primera.–El tope máximo de la base de cotización, establecido en 3.597,00 euros mensuales, se distribuirá entre todas las empresas en proporción a la remuneración abonada al trabajador en cada una de ellas.

Segunda.–El tope mínimo de cotización se distribuirá entre las distintas empresas y será aplicado para cada una de ellas en forma análoga a la señalada para el tope máximo.

Tercera.–La base de cotización será para cada empresa la que resulte conforme a lo señalado en el artículo 1, con los límites que se le hayan asignado, según las normas anteriores.

2. En el supuesto de que uno de los empleos conlleve la inclusión en el Régimen General de la Seguridad Social en los términos indicados en el artículo 97.2.k) del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en el artículo 21.2 de la Ley 4/1997, de 24 de marzo, de Sociedades Laborales, y en la disposición adicional cuadragésima séptima de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización y modernización del sistema de Seguridad Social, la distribución del tope máximo correspondiente a las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales sólo se efectuará al objeto de determinar las cuotas correspondientes a las contingencias comúnmente protegidas por ambas modalidades de inclusión, así como los demás conceptos de recaudación conjunta. A tal fin, se efectuará una doble distribución del tope máximo de cotización citado, una de ellas para determinar la cotización por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, así como para formación profesional, y la otra para determinar la cotización por desempleo y para el Fondo de Garantía Salarial.

3. Los prorrateos indicados en los apartados anteriores se llevarán a cabo a petición de las empresas o trabajadores afectados o, en su caso, de oficio, por las direcciones provinciales de la Tesorería General de la Seguridad Social o sus administraciones. La distribución así determinada tendrá efectos a partir de la liquidación de cuotas que corresponda al mes en que se acredite la existencia de la situación de pluriempleo, salvo que se trate de períodos en los que hubiera prescrito la obligación de cotizar.

4. Las direcciones provinciales de la Tesorería General de la Seguridad Social o sus administraciones, de oficio o a instancia del trabajador o empresario afectados, podrán rectificar la distribución entre las distintas empresas, efectuada conforme a lo dispuesto en el apartado 1, cuando de acuerdo con dicha distribución se produzcan desviaciones en las bases de cotización resultantes.

Artículo 10. *Cotización de los artistas*.

1. A partir de 1 de enero de 2014, la base máxima de cotización por contingencias comunes para todas las categorías profesionales de los artistas a que se refiere el artículo 32.3 del Reglamento general sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 2064/1995, de 22 de diciembre, será de 3.597,00 euros mensuales.

El tope 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.

2. Las bases de cotización a cuenta para determinar la cotización de los artistas, previstas en el artículo 32.5.b) del Reglamento general citado en el apartado anterior, serán, a partir de 1 de enero de 2014 y para todos los grupos de cotización, las siguientes:

(...)

Artículo 11. *Cotización de los profesionales taurinos*.

1. A partir de 1 de enero de 2014, la base máxima de cotización por contingencias comunes para todas las categorías de los profesionales taurinos a que se refiere el artículo 33.3 del Reglamento general sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social será de 3.597,00 euros mensuales.

El tope 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.

2. Las bases de cotización para determinar las liquidaciones provisionales por los profesionales taurinos, previstas en el artículo 33.5.b) del Reglamento general mencionado en el apartado anterior, serán, a partir de 1 de enero de 2014 y para cada grupo de cotización, las siguientes:

(...)

Artículo 12. *Cotización en el sistema especial para las tareas de manipulado y empaquetado de tomate fresco dentro del Régimen General*.

La cuota por tonelada de tomate fresco empaquetado o fracción de 500 o más kilogramos queda fijada en 1,41 euros.

En los supuestos en que la cotización por tonelada a que se refiere el párrafo anterior resulte inferior al 60 por 100 del total de cotizaciones a la Seguridad Social por contingencias comunes, incluyendo la aportación de los trabajadores, las empresas vendrán obligadas a presentar ante la dirección provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social correspondiente o administración de la misma los documentos acreditativos de las exportaciones realizadas, en la forma y con la periodicidad que determine la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Artículo 13. *Bases y tipos de cotización en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.*

1. Base de cotización por contingencias tanto comunes como profesionales durante los períodos de actividad:

1.1 A partir de 1 de enero de 2014, las bases mensuales aplicables para 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 máxima y mínima:

(...)

Las empresas que opten por esta modalidad de cotización mensual deberán comunicar dicha opción a la Tesorería General de la Seguridad Social al inicio de la actividad de los trabajadores, en los términos y condiciones que determine dicho servicio común de la Seguridad Social.

Esta modalidad de cotización deberá mantenerse durante todo el período de prestación de servicios, cuya finalización deberá comunicarse igualmente a la Tesorería General de la Seguridad Social, en los términos y condiciones que ésta determine.

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, la cotización se realizará con carácter proporcional a los días trabajados en el mes.

Esta modalidad de cotización mensual resultará de aplicación con carácter obligatorio para los trabajadores por cuenta ajena con contrato indefinido, sin incluir entre estos a los que presten servicios con carácter fijo discontinuo, respecto a los cuales tendrá carácter opcional.

1.2 A partir de 1 de enero de 2014, las bases diarias de cotización por jornadas reales correspondientes a cada uno de los grupos de trabajadores que realicen labores agrarias por cuenta ajena y respecto a los cuales no se hubiera optado por la modalidad de cotización prevista en el apartado anterior, se determinarán conforme a lo establecido en el artículo 109 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, con aplicación de las siguientes bases máxima y mínima:

(...)

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 1.1 de este artículo.

2. En el año 2014, la base mensual de cotización aplicable para los trabajadores por cuenta ajena incluidos en este Sistema Especial, durante los períodos de inactividad, será de 753,00 euros.

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

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

En la que:

C= Cuantía de la cotización.
n= Número de días en el Sistema Especial sin cotización por bases mensuales de cotización.
N= Número de días de alta en el Sistema Especial en el mes natural.
jr= Número de días en el mes natural en los que se han realizado jornadas reales.
bc= Base de cotización mensual.
tc= Tipo de cotización aplicable, conforme a lo indicado en el apartado 3.b).

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

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.

3. 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 la tarifa de primas establecida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, en la redacción dada por la disposición final décima novena de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, 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.

4. 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 párrafo 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:

Para bases mensuales de cotización la fórmula a aplicar será:

(...)

Para bases de cotización por jornadas reales la fórmula a aplicar será:

(...)

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

5. 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 128 de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, en esta cotización 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.

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.

6. Durante la percepción de la prestación por desempleo de nivel contributivo, si corresponde cotizar en este Sistema Especial, la base de cotización será la establecida en el artículo 8.

El tipo de cotización será el 11,50 por 100.

7. Con relación a los trabajadores incluidos en el Sistema Especial no resultará de aplicación la cotización adicional por horas extraordinarias a que se refiere el apartado Dos.3 del artículo 128 de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre.

Artículo 14. *Bases y tipos de cotización en el Sistema Especial para Empleados de Hogar establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.*

1. A partir de 1 de enero de 2014, las bases de cotización por contingencias comunes a este Sistema Especial serán las determinadas en la escala siguiente, en función de la retribución percibida por los empleados de hogar por cada relación laboral.

(...)

A efectos de la determinación de la retribución mensual del empleado de hogar, el importe percibido mensualmente deberá ser incrementado, conforme a lo establecido en el artículo 109.1 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, con la parte proporcional de las pagas extraordinarias que tenga derecho a percibir el empleado.

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 contingencias profesionales, sobre la base de cotización que corresponda según el apartado 1, se aplicará el tipo de cotización previsto en la tarifa de primas aprobada por la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, en la redacción dada por la disposición final décima novena de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, siendo la cuota resultante a cargo exclusivo del empleador.

4. De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria única de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, durante el ejercicio de 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 del 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.

Los beneficios en la cotización consistentes tanto en reducciones en la cotización a la Seguridad Social a cargo del empleador, como en bonificaciones de cuotas a cargo del mismo, no serán de aplicación en los supuestos en que los empleados de hogar que presten sus 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, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 29/2012, de 29 de diciembre, de mejora de la gestión y protección social en el Sistema Especial para Empleados de Hogar y otras medidas de carácter económico y social.

Sección 2.ª Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos

Artículo 15. *Bases y tipos de cotización.*

A partir de 1 de enero de 2014, las bases y los tipos de cotización por contingencias comunes en este Régimen Especial serán los siguientes:

1. Tipos de cotización por contingencias comunes: el 29,80 por 100, o el 29,30 por 100 si el interesado está acogido al sistema de protección por cese de actividad.

No obstante, cuando el trabajador por cuenta propia o autónomo no tenga en dicho régimen 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.

2. Bases de cotización:

2.1 Base mínima de cotización: 875,70 euros mensuales.
2.2 Base máxima de cotización: 3.597,00 euros mensuales.

3. La base de cotización para los trabajadores autónomos que, a 1 de enero de 2014, sean menores de 47 años de edad será la elegida por éstos, dentro de los límites que representan las bases mínima y máxima.

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 causen alta en este Régimen Especial.

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 del 1 de julio del mismo año, o que se trate del cónyuge supérstite 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 dicha limitación.

4. La base de cotización de los trabajadores autónomos que, a 1 de enero de 2014, tengan cumplida la edad de 48 o más años estará comprendida entre las cuantías de 944,40 y 1.926,60 euros mensuales, salvo que se trate del cónyuge supérstite 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, la base de cotización de los trabajadores autónomos que con anterioridad a los 50 años hubieran cotizado en cualquiera de los regímenes del sistema de la Seguridad Social cinco o más años, tendrán las siguientes cuantías:

a) Si la última base de cotización acreditada hubiera sido igual o inferior a 1.888,80 euros mensuales, se habrá 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, se habrá de cotizar por una base comprendida entre 875,70 euros mensuales y el importe de aquélla incrementado en un 5 por 100, pudiendo optar, en caso de no alcanzarse, por una base de hasta 1.926,60 euros mensuales.

Lo previsto en el anterior párrafo b) será asimismo de aplicación con respecto a los trabajadores autónomos que con 48 o 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, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011.

5. Los trabajadores cuyo alta en este Régimen Especial se haya practicado de oficio, como consecuencia, a su vez, de una baja de oficio en el Régimen General de la Seguridad Social o en otro régimen de trabajadores por cuenta ajena, podrán optar, cualquiera que sea su edad en el momento de causar alta, entre mantener la base de cotización por la que venían cotizando en el régimen en que causaron baja o elegir una base de cotización aplicando las reglas generales previstas, a tales efectos, en este Régimen Especial.

6. 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, una base de 875,70 euros mensuales, o una base de 753,00 euros mensuales.

Los trabajadores autónomos dedicados a la venta a domicilio (CNAE 4799) podrán también elegir como base mínima de cotización durante el año 2014 una base de 875,70 euros mensuales, o una base de 481,50 euros mensuales.

7. Lo previsto en el párrafo primero del apartado 6 será de aplicación a los socios trabajadores de las cooperativas de trabajo asociado dedicados a la venta ambulante, que perciban ingresos directamente de los compradores.

En tales casos, en el supuesto en que se acredite que la venta ambulante se lleva a cabo en mercados tradicionales o «mercadillos», con horario de venta inferior a ocho horas al día, se podrá elegir entre cotizar por una base de 875,70 euros mensuales, o una base de 481,50 euros mensuales.

La elección de bases de cotización prevista en el párrafo precedente también será de aplicación a las personas que se dediquen de forma individual a la venta ambulante en mercados tradicionales o «mercadillos» con horario de venta inferior de ocho horas al día, siempre que no dispongan de establecimiento fijo propio, ni produzcan los artículos o productos que vendan.

En cualquier caso, se deberá cotizar obligatoriamente por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, aplicando, sobre la base de cotización elegida, la tarifa de primas a que se refiere el apartado 9.

8. En los supuestos a los que se refieren los apartados 6 y 7, por tratarse de actividades exclusivas de venta, no están incluidos aquellos casos en los que, además, se fabrican o elaboran los productos objeto de venta.

9. Para las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se aplicarán los tipos de la tarifa de primas establecida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, en la redacción dada por la

disposición final décima novena de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, sobre la misma base de cotización elegida por los interesados para contingencias comunes.

10. Los trabajadores autónomos que, en razón de su trabajo por cuenta ajena desarrollado simultáneamente, hayan cotizado en 2013, respecto de contingencias comunes en régimen de pluriactividad y teniendo en cuenta tanto las aportaciones empresariales como las correspondientes al trabajador en el Régimen General, así como las efectuadas en el Régimen Especial, por una cuantía igual o superior a 11.633,68 euros, tendrán derecho a una devolución del 50 por 100 del exceso en que sus cotizaciones ingresadas superen la mencionada cuantía, con el tope del 50 por 100 de las cuotas ingresadas en el Régimen Especial, en razón de su cotización por las contingencias comunes de cobertura obligatoria.

La devolución se efectuará a instancia del interesado, que habrá de formularla en los cuatro primeros meses de 2014.

11. Los socios trabajadores de cooperativas de trabajo asociado dedicados a la venta ambulante que hayan quedado incluidos en el Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos en aplicación de lo establecido en el artículo 128.Cuatro.8 de la Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009, tendrán derecho, durante 2014, a una reducción del 50 por 100 de la cuota a ingresar.

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

La reducción se aplicará sobre la cuota que resulte de aplicar, sobre la base mínima elegida de conformidad con lo previsto en el apartado 7, el tipo de cotización aplicable de acuerdo con lo previsto en el apartado 1.

12. Respecto a 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 los indicados en las letras a) y b) de este párrafo, 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 que, para el año 2014, está fijada en 1.051,50 euros mensuales:

a) Durante el mes de enero de 2014, esta base mínima se aplicará a aquellos trabajadores autónomos que hayan tenido a su servicio durante algún momento del año 2013 cincuenta o más trabajadores por cuenta ajena.

b) A partir de 1 de febrero de 2014, la base mínima indicada se aplicará a aquellos trabajadores autónomos que hayan tenido a su servicio durante algún momento del año 2013 diez o más trabajadores por cuenta ajena.

13. 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, tendrán una base mínima de cotización de cuantía igual a la prevista como base mínima para los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1 del Régimen General, fijada para el año 2014 en 1.051,50 euros mensuales.

14. A efectos de lo establecido en el artículo 28 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, las cuantías correspondientes a los distintos porcentajes de la base de cotización por la que podrán optar los trabajadores incluidos en este régimen especial en los casos de pluriactividad con jornada laboral a tiempo completo o a tiempo parcial superior al 50 por ciento, serán durante el año 2014 las siguientes: 438,00 euros, cuando la base elegida sea del 50 por ciento de la base mínima de cotización; 656,70 euros, cuando se corresponda con el 75 por ciento, y 744,30 euros, cuando coincida con el 85 por ciento de dicha base mínima.

Artículo 16. *Bases y tipos de cotización en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios, establecido en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.*

1. A partir de 1 de enero de 2014, las bases y tipos de cotización por contingencias comunes a este Sistema Especial serán las siguientes:

a) Respecto de las contingencias de cobertura obligatoria, cuando el trabajador haya optado por elegir como base de cotización una base comprendida entre 875,70 euros mensuales y 1.050,90 euros mensuales, el tipo de cotización aplicable será el 18,75 por 100.

Si el trabajador cotizara por una base de cotización superior a 1.050,90 euros mensuales, a la cuantía que exceda de esta última le será de aplicación el tipo de cotización del 26,50 por 100.

b) Respecto a la mejora voluntaria de la incapacidad temporal por contingencias comunes, el tipo de cotización a aplicar a la cuantía completa de la base de cotización del interesado será el 3,30 por 100, o el 2,80 por 100 si el interesado está acogido al sistema de protección por cese de actividad.

2. Para las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se estará a lo dispuesto en el artículo 15.9.

En el supuesto de trabajadores que habiendo estado encuadrados en el Régimen Especial Agrario hayan pasado a incorporarse a este Sistema Especial y no hubiesen optado por la cobertura de la totalidad de las contingencias profesionales,

se seguirá abonando, en concepto de cobertura de las contingencias de incapacidad permanente y muerte y supervivencia, una cuota resultante de aplicar a la base de cotización elegida el tipo del 1,00 por 100.

3. Igualmente, los trabajadores incluidos en este Sistema Especial que no hayan optado por dar cobertura, en el ámbito de protección dispensada, a la totalidad de las contingencias 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.

Sección 3.ª Régimen Especial de los Trabajadores del Mar

Artículo 17. *Normas aplicables*.

1. Lo previsto en los artículos 1 a 9 de este capítulo será de aplicación al Régimen Especial de los Trabajadores del Mar, sin perjuicio, en su caso y para la cotización por contingencias comunes, de lo dispuesto en la Orden de 22 de noviembre de 1974, por la que se determinan los coeficientes correctores de la base de cotización y la base reguladora para las prestaciones económicas de los grupos II y III del Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar, y de lo establecido para la cotización de los trabajadores incluidos en los grupos segundo y tercero, a los que se refiere el artículo 19.6 del texto refundido de las Leyes 116/1969, de 30 de diciembre, y 24/1972, de 21 de junio, por el que se regula el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar, aprobado por el Decreto 2864/1974, de 30 de agosto.

2. A partir de 1 de enero de 2014, el tipo de cotización por contingencias comunes de los trabajadores por cuenta propia será el 29,30 por 100 o el 29,80 por 100 si el interesado no está acogido al sistema de protección por cese de actividad.

Sección 4.ª Régimen especial para la minería del carbón

Artículo 18. *Peculiaridades en la cotización en el Régimen Especial para la Minería del Carbón.*

1. Durante la percepción de la prestación por desempleo, si corresponde cotizar en el Régimen Especial para 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. Tal base de cotización se actualizará conforme a la base vigente en cada momento que corresponda a la categoría o especialidad profesional del trabajador en el momento de producirse la situación legal de desempleo.

2. La cotización por contingencias comunes, respecto de los trabajadores pertenecientes a categorías o especialidades profesionales de nueva creación que no tengan asignada la correspondiente base normalizada, y hasta que ésta se determine, se realizará en función de la base de cotización por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

Este criterio será también de aplicación a los supuestos de categorías o especialidades profesionales que, habiendo desaparecido, vuelvan a crearse de nuevo.

3. La cotización en el convenio especial suscrito en el Régimen Especial para la Minería del Carbón, se efectuará del siguiente modo:

3.1 Categorías o especialidades profesionales que tienen fijada base normalizada de cotización, en el momento de suscripción del convenio especial.

En los supuestos señalados, se aplicarán las siguientes reglas:

Primera.–La base inicial de cotización correspondiente al convenio especial será la base normalizada vigente en el momento de la suscripción del convenio para la categoría o especialidad profesional a la que pertenecía el trabajador. Las sucesivas bases de cotización serán equivalentes a las bases normalizadas que, en cada ejercicio económico, se fijen para la respectiva categoría o especialidad profesional.

Segunda.–Si la base normalizada de la categoría o especialidad profesional de que se trate tuviese, en el ejercicio económico correspondiente, un importe inferior a la base del convenio especial, ésta permanecerá inalterada hasta que la base normalizada que se fije sea de una cuantía igual o superior a la del convenio especial.

Tercera.–En el supuesto de que desaparezca la categoría o especialidad profesional a la que perteneció, en su momento, el trabajador que suscribió el convenio especial, la base de cotización del convenio especial podrá ser actualizada de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.2.2 de la Orden TAS/2865/2003, de 13 de octubre, por la que se regula el convenio especial en el sistema de la Seguridad Social, pudiendo incrementarse dicha base, como máximo, en el porcentaje de variación de la base mínima de cotización en el Régimen General.

A partir del momento en que vuelva a fijarse la base normalizada de cotización para la categoría o especialidad profesional correspondiente, al crearse de nuevo, la base de cotización en el convenio especial será dicha base normalizada,

sin perjuicio de lo señalado en la regla segunda.

3.2 Categorías o especialidades profesionales de nueva creación que no tienen fijada base normalizada en el momento de la suscripción del convenio especial.

En los supuestos indicados, la base de cotización, en el momento de suscripción del convenio especial, será la que resulte de aplicar el procedimiento establecido en el artículo 6.2.1.b) de la Orden TAS/2865/2003, de 13 de octubre. La base inicial así determinada será sustituida por la base normalizada que, para la categoría o especialidad profesional, se fije por el Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

4. A efectos de determinar la cotización por los pensionistas de incapacidad permanente, en los supuestos referidos en los artículos 20 y 22 de la Orden de 3 de abril de 1973, para la aplicación y desarrollo del Decreto 298/1973, de 8 de febrero, sobre actualización del Régimen Especial de la Seguridad Social para la Minería del Carbón, y cuando no exista base normalizada de cotización correspondiente a la categoría o especialidad profesional que ocupaban los pensionistas, en todos o en alguno de los períodos que han de tomarse en cuenta para el cálculo de la pensión de jubilación y a efectos de determinar las cantidades a deducir de la pensión de jubilación, se aplicarán las siguientes reglas:

Primera.–Se tendrá en cuenta como base de cotización y por los períodos indicados la base de cotización fijada para la categoría o especialidad profesional de que se trate, antes de su desaparición.

Segunda.–La citada base de cotización se incrementará aplicándola el porcentaje de incremento que haya experimentado la base mínima de cotización en el Régimen General correspondiente al grupo de cotización en que estuviese encuadrada la categoría o especialidad profesional a las que perteneciese, en su momento, el trabajador.

5. A efectos del cálculo de las bases de cotización normalizadas, la Tesorería General de la Seguridad Social tomará los días trabajados y de alta que figuren en el Fichero General de Afiliación, según la información facilitada por las empresas del sector de acuerdo con las obligaciones que establece el Reglamento general de inscripción, afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores en la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 84/1996, de 26 de enero.

Sección 5.ª Coeficientes reductores de la cotización aplicables a las empresas excluidas de alguna contingencia y a las empresas colaboradoras

Artículo 19. *Coeficientes aplicables a las empresas excluidas de alguna contingencia.*

Desde el 1 de enero de 2014, los coeficientes reductores que han de aplicarse a las cuotas devengadas por las empresas excluidas de alguna contingencia serán los siguientes:

a) En las empresas excluidas de la contingencia de incapacidad temporal derivada de enfermedad común o accidente no laboral, se aplicará el coeficiente 0,045, correspondiendo el 0,038 a la cuota empresarial, y el 0,007 a la cuota del trabajador.

b) En los supuestos a que se refiere el segundo inciso del primer párrafo del apartado 2 de la disposición transitoria quinta del Real Decreto 480/1993, de 2 de abril, por el que se integra en el Régimen General de la Seguridad Social el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Funcionarios de la Administración Local, se aplicará el coeficiente 0,030, correspondiendo el 0,025 a la cuota empresarial y el 0,005 a la cuota a cargo del trabajador.

c) En el supuesto de exclusión de las contingencias de incapacidad temporal, maternidad, paternidad, riesgo durante el embarazo y riesgo durante la lactancia natural, respecto a los funcionarios públicos y demás personal a que se refiere el artículo 20 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, se aplicará el coeficiente 0,055, correspondiendo el 0,046 a la aportación empresarial y el 0,009 a la aportación del trabajador.

Artículo 20. *Coeficientes aplicables a las empresas autorizadas a colaborar voluntariamente en la gestión de la Seguridad Social.*

Desde el día 1 de enero de 2014, el coeficiente reductor aplicable a las empresas autorizadas para colaborar voluntariamente en la gestión de la prestación económica de incapacidad temporal derivada de enfermedad común o accidente no laboral, en la modalidad prevista en el artículo 77.1.d), del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, será el 0,045 sobre la cuota que les correspondería satisfacer de no existir la colaboración.

Artículo 21. *Aplicación de los coeficientes reductores.*

El importe a deducir de la cotización en los supuestos referidos en los artículos anteriores se determinará multiplicando por los coeficientes señalados o la suma de los mismos, en su caso, la cuota íntegra resultante de aplicar el tipo único vigente a las correspondientes bases de cotización.

Sección 6.ª Coeficientes aplicables para determinar la cotización en los supuestos de convenio especial

Artículo 22. *Coeficientes aplicables.*

1. En el convenio especial se aplicarán, a partir de 1 de enero de 2014, los siguientes coeficientes:

a) Cuando el convenio especial tenga por objeto la cobertura de todas las prestaciones derivadas de contingencias comunes a excepción de los subsidios por incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural, maternidad y paternidad, el 0,94.

b) Cuando el convenio especial se hubiera suscrito con anterioridad a 1 de enero de 1998 y tenga por objeto la cobertura de las prestaciones de jubilación e incapacidad permanente y muerte y supervivencia, derivadas de contingencias comunes, y servicios sociales, el 0,77.

c) En los supuestos de convenio especial suscrito con anterioridad a 1 de enero de 1998 por trabajadores contratados a tiempo parcial y en los supuestos de reducción de la jornada de trabajo con disminución proporcional del salario, el 0,77. Si el convenio especial se hubiera suscrito con posterioridad a 1 de enero de 1998, en los indicados supuestos o durante la situación de alta especial motivada por huelga legal o cierre patronal, el 0,94.

d) En los supuestos de trabajadores perceptores del subsidio de desempleo, con derecho a cotización por la contingencia de jubilación, que suscriban el convenio especial regulado por el artículo 24 de la Orden TAS/2865/2003, de 13 de octubre:

Por la totalidad de la base de cotización elegida por el interesado, para la cobertura de las contingencias de incapacidad permanente y muerte y supervivencia, el 0,14.

Por la diferencia entre dicha base de cotización y aquella por la que cotice en cada momento el Servicio Público de Empleo Estatal, para la cobertura de la contingencia de jubilación, el 0,80.

Si el convenio especial se hubiera suscrito con anterioridad a 1 de enero de 1998 o trajera su causa de expedientes de regulación de empleo autorizados con anterioridad a esa misma fecha, se aplicarán los siguientes coeficientes:

Por la totalidad de la base de cotización elegida por el interesado, para la cobertura de las contingencias de incapacidad permanente y muerte y supervivencia, el 0,33.

Por la diferencia entre dicha base de cotización y aquella por la que cotice en cada momento el Servicio Público de Empleo Estatal, para la cobertura de la contingencia de jubilación, el 0,40.

e) En los convenios especiales regulados por el Real Decreto 2805/1979, de 7 de diciembre, sobre inclusión en el Régimen General de la Seguridad Social de los españoles no residentes en territorio nacional que ostenten la condición de funcionarios o empleados de organizaciones internacionales intergubernamentales, cuando se hubieren suscrito antes de 1 de enero de 2000, se aplicará el 0,77. A los suscritos con posterioridad a dicha fecha les será de aplicación el 0,94.

f) En los supuestos de convenio especial suscrito por quienes pasen a prestar servicios en la Administración de la Unión Europea, para la cobertura de las prestaciones por incapacidad permanente, el 0,27.

g) En los convenios especiales suscritos al amparo del Real Decreto 996/1986, de 25 de abril, por el que se regula la suscripción de convenio especial de emigrantes e hijos de emigrantes, se aplicará el 0,77.

h) En los convenios especiales suscritos al amparo del Real Decreto 615/2007, de 11 de mayo, por el que se regula la Seguridad Social de los cuidadores de las personas en situación de dependencia, se aplicará el 0,77. Igualmente, se efectuará una cotización por formación profesional en una cuantía equivalente al 0,20 por 100 de la base de cotización a que se refiere el artículo 4.1 del citado real decreto.

i) En los convenios especiales suscritos al amparo de lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto 1493/2011, de 24 de octubre, por el que se regulan los términos y las condiciones de inclusión en el Régimen General de la Seguridad Social de las personas que participen en programas de formación, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional tercera de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, se aplicará el 0,77.

j) En los convenios especiales suscritos al amparo del Real Decreto 156/2013, de 1 de marzo, por el que se regula la suscripción de convenio especial por las personas con discapacidad que tengan especiales dificultades de inserción laboral, se aplicará el 0,89.

2. Para determinar la cotización en los supuestos señalados en el apartado anterior se calculará la cuota íntegra aplicando a la base de cotización que corresponda el tipo único de cotización vigente en el Régimen General, y el resultado obtenido se multiplicará por el coeficiente que en cada caso corresponda, constituyendo el producto que resulte la cuota a ingresar.

Sección 7.ª Coeficiente aplicable para determinar la cotización en supuestos de subsidio por desempleo de nivel asistencial

Artículo 23. *Determinación del coeficiente.*

Para determinar la cotización que corresponde efectuar por los trabajadores beneficiarios del subsidio de desempleo

a que se refiere el artículo 218 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, incluidos los trabajadores por cuenta ajena de carácter fijo del Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social, se aplicará el coeficiente reductor 0,20, a deducir de la cuota íntegra resultante.

Sección 8.ª Financiación de las funciones y actividades atribuidas a las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la seguridad social en relación con la cobertura de la prestación económica de incapacidad temporal

Artículo 24. *Determinación de la fracción de cuota.*

1. La financiación de las funciones y actividades atribuidas a las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social para la gestión de la prestación económica por incapacidad temporal derivada de contingencias comunes a favor de los trabajadores de las empresas asociadas que hayan optado por formalizar la cobertura con ellas se efectuará durante el año 2014 mediante la fracción de cuota a que se refiere el artículo 71.2 del Reglamento sobre colaboración de dichas entidades, aprobado por el Real Decreto 1993/1995, de 7 de diciembre, aplicando el coeficiente del 0,05 sobre la cuota íntegra correspondiente a la aportación empresarial y de los trabajadores por contingencias comunes. Dicho porcentaje será del 0,055 para aquellas mutuas que acrediten la insuficiencia financiera del coeficiente general en base a circunstancias estructurales, todo ello en los términos que con la suficiente antelación se determinen por la Dirección General de Ordenación de la Seguridad Social, mediante resolución dictada al efecto y publicada en el «Boletín Oficial del Estado».

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social, la determinación de la fracción de cuota a que se refiere el artículo 71.2 del Reglamento sobre colaboración citado se efectuará aplicando el coeficiente del 0,03 sobre la cuota íntegra correspondiente a la aportación empresarial y de los trabajadores por contingencias comunes; coeficiente que será del 0,033 para aquellas mutuas que acrediten la insuficiencia financiera de dicho coeficiente en base a circunstancias estructurales, con los mismos requisitos que los exigidos en el párrafo anterior para la aplicación del coeficiente específico para los supuestos de insuficiencia financiera en base a circunstancias estructurales.

2. La fracción de cuota prevista en el artículo 76.2 del Reglamento citado en el apartado anterior, que deben percibir las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social para la financiación de la cobertura de la prestación económica por incapacidad temporal 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, se fija para el ejercicio del año 2014 en el resultado de aplicar el tipo del 2,70 o del 3,20 por 100 a la correspondiente base de cotización, según se disponga o no de protección por cese de actividad.

Sección 9.ª Coeficientes aplicables para determinar las aportaciones a cargo de las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la seguridad social y empresas colaboradoras para el sostenimiento de los servicios comunes, y porcentaje para la determinación de la dotación de la reserva por cese de actividad

Artículo 25. *Coeficientes y porcentaje aplicables.*

1. Las aportaciones de las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social para el sostenimiento de los servicios comunes de la Seguridad Social, a que se refiere el artículo 75 del Reglamento general sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social, se determinarán aplicando el coeficiente del 16,00 por 100.

La Tesorería General de la Seguridad Social aplicará el coeficiente señalado en el párrafo anterior sobre las cuotas ingresadas que correspondan a cada una de las mutuas afectadas, una vez descontada la parte relativa al reaseguro obligatorio.

2. Se fija en el 31,00 por 100 el coeficiente para determinar la cantidad que deben ingresar las empresas autorizadas a colaborar en la gestión de la asistencia sanitaria e incapacidad temporal derivadas de las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, en concepto de aportación para el sostenimiento de los servicios comunes de la Seguridad Social y de contribución a los demás gastos generales y a las exigencias de solidaridad nacional.

El citado coeficiente se aplicará a las cuotas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales recaudadas por incapacidad permanente y muerte y supervivencia.

3. El porcentaje a que se refiere el artículo 21.2.b) 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, se fija en el 2,20 por 100.

Sección 10.ª Cotización a la seguridad social en supuestos especiales

Artículo 26. *Incremento en la cuota empresarial por contingencias comunes en los contratos temporales de corta duración.*

En los contratos de carácter temporal cuya duración efectiva sea inferior a siete días la cuota empresarial a la

Seguridad Social por contingencias comunes se incrementará en un 36,00 por 100. Dicho incremento no será de aplicación a los contratos de interinidad. Tampoco se aplicará en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.

Artículo 27. *Cotización en los supuestos de abono de salarios con carácter retroactivo.*

1. Cuando hayan de abonarse salarios con carácter retroactivo, el ingreso de las liquidaciones que deban de efectuarse a la Seguridad Social, desempleo, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional, como consecuencia de ellos, se realizará en los plazos señalados en el artículo 56.1.c) del Reglamento general de recaudación de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio.

En dichos supuestos, el ingreso se efectuará mediante la correspondiente liquidación complementaria, a cuyo fin se tomarán las bases, topes, tipos y condiciones vigentes en los meses a que los citados salarios correspondan.

2. De igual forma se liquidarán aquellas gratificaciones que no puedan ser objeto de cuantificación anticipada total o parcialmente, a efectos del prorrateo establecido en el artículo 1, a cuyo fin las empresas deberán formalizar una liquidación complementaria por las diferencias de cotización relativas a los meses del año ya transcurridos, e incrementar, en la parte que corresponda, las cotizaciones pendientes de ingresar durante el ejercicio económico del año 2014.

3. Las liquidaciones complementarias a que se refieren los apartados anteriores se confeccionarán con detalle separado de cada uno de los meses transcurridos.

Artículo 28. *Cotización por percepciones correspondientes a vacaciones devengadas y no disfrutadas.*

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, en los supuestos en que, mediante ley o en ejecución de la misma, se establezca que la remuneración a percibir por el trabajador deba incluir la parte proporcional correspondiente a las vacaciones devengadas, se aplicarán las normas generales de cotización.

Artículo 29. *Cotización por los salarios de tramitación.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 209.6 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, el empresario es el sujeto responsable del cumplimiento de la obligación de cotizar por los salarios de tramitación en los supuestos a que se refiere el artículo 56 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, sin perjuicio de su derecho a reclamar del Estado el importe de las cuotas correspondientes a dichos salarios en los términos previstos en el artículo 57.2 de esta última ley, y en el Real Decreto 924/1982, de 17 de abril, sobre reclamaciones al Estado por salarios de tramitación en juicios de despido y demás disposiciones complementarias.

El ingreso de las cuotas correspondientes se efectuará en el plazo previsto en el artículo 56.1.c), 4.º, del Reglamento general de recaudación de la Seguridad Social.

Artículo 30. *Tipo de cotización en supuestos especiales.*

1. El tipo de cotización por incapacidad temporal derivada de contingencias comunes en los supuestos a que se refiere el artículo 112 bis del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, será el 1,60 por 100, del que el 1,33 por 100 será a cargo de la empresa y el 0,27 por 100 a cargo del trabajador.

2. El tipo de cotización por incapacidad temporal en los supuestos a que se refiere la disposición adicional trigésima segunda del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, será el 3,30 o 2,80 por 100, según proceda, para los trabajadores por cuenta propia del Régimen Especial de los Trabajadores del Mar y para los trabajadores por cuenta propia o autónomos y trabajadores por cuenta propia agrarios incluidos en el Sistema Especial a que se refiere el artículo 16 de esta orden.

3. En relación con los bomberos a que se refiere el Real Decreto 383/2008, de 14 de marzo, por el que se establece el coeficiente reductor de la edad de jubilación en favor de los bomberos al servicio de las administraciones y organismos públicos, procederá aplicar un tipo de cotización adicional del 8,00 por 100, del que el 6,67 por 100 será a cargo de la empresa y el 1,33 por 100 a cargo del trabajador.

4. En relación con los miembros del Cuerpo de la Ertzaintza a que se refiere la disposición adicional cuadragésima séptima del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, procederá aplicar un tipo de cotización adicional del 7,10 por 100, del que el 5,92 por 100 será a cargo de la empresa y el 1,18 por 100 a cargo del trabajador.

Artículo 31. *Reducción de cotizaciones por contingencias profesionales. Valores límite y volumen de cotización aplicables al ejercicio 2013*.

De conformidad con lo previsto en el artículo 4.4 del Real Decreto 404/2010, de 31 de marzo, por el que se regula el establecimiento de un sistema de reducción de las cotizaciones por contingencias profesionales a las empresas que hayan contribuido especialmente a la disminución y prevención de la siniestralidad laboral, en el anexo de esta orden se fijan para el ejercicio 2013 los valores límite de los índices de siniestralidad general y de siniestralidad extrema a tener en cuenta para el cálculo del incentivo aplicable.

Para el ejercicio 2013 el volumen de cotización por contingencias profesionales a superar durante el período de observación, a que se refiere el mencionado artículo 4.4 del Real Decreto 404/2010, de 31 de marzo, será de 5.000 euros, conforme a lo previsto en el artículo 2.1.b) del citado real decreto.

CAPÍTULO II

Cotización por desempleo, Fondo de Garantía Salarial, formación profesional y por cese de actividad de los trabajadores autónomos

Artículo 32. *Bases y tipos de cotización por desempleo, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional*.

1. La base de cotización por desempleo, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional, en todos los regímenes de la Seguridad Social que tengan cubiertas tales contingencias, a excepción de los trabajadores incluidos en los grupos segundo y tercero del Régimen Especial de los Trabajadores del Mar, cuya base de cotización será determinada mediante orden del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, será la correspondiente a las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

En los supuestos de contratos para la formación y el aprendizaje, se estará a lo previsto en el artículo 44.

Con independencia de su inclusión en la base de cotización por desempleo, en el cálculo de la base reguladora de la prestación se excluirá la retribución por horas extraordinarias, según dispone el artículo 211.1 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

2. Los tipos de cotización por desempleo, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional serán, a partir de 1 de enero de 2014, los siguientes:

2.1 Desempleo:

2.1.1 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 que tengan reconocido un grado de discapacidad no inferior al 33 por ciento: 7,05 por 100, del que el 5,50 por 100 será a cargo de la empresa y el 1,55 por 100 a cargo del trabajador.

2.1.2 Contratación de duración determinada:

2.1.2.1Contratación de duración determinada a tiempo completo: 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.

2.1.2.2Contratación de duración determinada a tiempo parcial: 8,30, del que el 6,70 por ciento será a cargo del empresario y el 1,60 por ciento a cargo del trabajador.

2.1.3 Transformación de la contratación de duración determinada en contratación de duración indefinida: Cuando el contrato de duración determinada, a tiempo completo o parcial, se transforme en un contrato de duración indefinida, se aplicará el tipo de cotización previsto en el apartado 2.1.1 desde el día de la fecha de la transformación.

2.1.4 Socios trabajadores y de trabajo de las cooperativas: Los socios trabajadores de las cooperativas de trabajo asociado, los socios trabajadores de las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra, así como los socios de trabajo de las cooperativas, incluidos en regímenes de Seguridad Social que tienen prevista la cotización por desempleo, cotizarán al tipo previsto en el apartado 2.1.1, si el vínculo societario con la cooperativa es indefinido, y al tipo previsto en el apartado 2.1.2, si el vínculo societario con la cooperativa es de duración determinada.

2.1.5 Colectivos con una relación de servicios de carácter temporal con las administraciones, los servicios de salud o las fuerzas armadas: Los funcionarios de empleo de las administraciones públicas, el personal con nombramiento estatutario temporal de los servicios de salud, los militares de complemento y los militares de tropa y marinería de las fuerzas armadas que mantienen una relación de servicios de carácter temporal cotizarán según lo previsto en el apartado 2.1.1, si esos servicios son de interinidad o sustitución, y según lo previsto en el apartado 2.1.2, si esos servicios son de carácter eventual.

2.1.6 Reconocimiento de discapacidad durante la vigencia del contrato de duración determinada: El tipo de cotización previsto en el apartado 2.1.2 se modificará por el establecido en el apartado 2.1.1 a partir de la fecha en que se reconozca

al trabajador un grado de discapacidad no inferior al 33 por 100.

2.1.7 Representantes de comercio que presten servicios para varias empresas: A los representantes de comercio que presten servicios como tales para varias empresas les será de aplicación el tipo de cotización por desempleo que corresponda a cada contratación.

2.1.8 Internos que trabajen en talleres penitenciarios y menores: A los penados y menores que realicen actividades laborales en talleres penitenciarios y centros de internamiento les será de aplicación el tipo previsto en el apartado 2.1.1.

2.1.9 Cargos públicos y sindicales. Los cargos públicos y sindicales incluidos en el artículo 205.4 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, cotizarán al tipo previsto en el apartado 2.1.2.

2.1.10 Reservistas. Los reservistas voluntarios, salvo cuando sean funcionarios de carrera, y los reservistas de especial disponibilidad, cuando sean activados para prestar servicios en unidades, centros y organismos del Ministerio de Defensa, cotizarán al tipo previsto en el apartado 2.1.2.

2.2 Fondo de Garantía Salarial: el 0,20 por 100, a cargo de la empresa.

2.3 Formación Profesional: el 0,70 por 100, del que el 0,60 por 100 será a cargo de la empresa, y el 0,10 por 100 a cargo del trabajador.

Artículo 33. *Bases y tipos de cotización por desempleo, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.*

La cotización por la contingencia de desempleo, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional de los trabajadores por cuenta ajena, incluidos en este Sistema Especial, se obtendrá aplicando a las bases de cotización establecidas en los apartados 1.1 y 1.2 del artículo 13, según la modalidad de cotización por contingencias profesionales que corresponda al trabajador, los siguientes tipos:

1. Desempleo:

Para los trabajadores por cuenta ajena de carácter fijo, el 7,05 por 100, del que el 5,50 por 100 será a cargo de la empresa y el 1,55 por 100 a cargo del trabajador.

Para los trabajadores por cuenta ajena de carácter eventual, el 8,30 por 100, del que el 6,70 por 100 será a cargo de la empresa y el 1,60 por 100 a cargo del trabajador.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando se trate de contratos de duración determinada o celebrados con trabajadores discapacitados a los que se refiere el artículo 32.2.1.1, el tipo aplicable será el 7,05 por 100, del que el 5,50 por 100 será a cargo de la empresa y el 1,55 por 100 a cargo del trabajador.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores de este apartado, durante el año 2014 se aplicará para todos los trabajadores en situación de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo y riesgo durante la lactancia natural así como maternidad y paternidad causadas durante la situación de actividad, cualquiera que sea el grupo en el que puedan encuadrarse, una reducción en la cuota a la cotización por desempleo equivalente a 2,75 puntos porcentuales de la base de cotización.

2. Fondo de Garantía Salarial: el 0,10 por 100, que será a cargo exclusivo de la empresa.

3. Formación Profesional: 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.

Artículo 34. *Normas aplicables para la cotización por desempleo en el Régimen Especial de los Trabajadores del Mar.*

En el Régimen Especial de los Trabajadores del Mar, a la base de cotización por desempleo, determinada conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de esta orden, le será de aplicación los coeficientes correctores a los que se refieren el artículo 19.6 del texto refundido aprobado por el Decreto 2864/1974, de 30 de agosto, y la Orden de 22 de noviembre de 1974, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 17 de esta orden.

Artículo 35. *Bases y tipo de cotización para la protección por cese de actividad de los trabajadores autónomos.*

1. 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 Decreto 2864/1974, de 30 de agosto, por el que se regula el Régimen Especial de los Trabajadores del Mar y la Orden de 22 de noviembre de 1974.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será también 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 I de dicho Régimen Especial, cuya base de cotización será la correspondiente a las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

2. Tanto en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, como en el Sistema Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios establecido en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, así como en el Régimen Especial de los Trabajadores del Mar, la base de cotización durante la percepción de las prestaciones por cese de actividad será la correspondiente a la base reguladora de la misma en los términos establecidos en el artículo 9.1 de la Ley 32/2010, de 5 de agosto, sin que, en ningún caso, pueda ser inferior al importe de la base mínima o base única vigente en el correspondiente régimen y de acuerdo con las circunstancias específicas concurrentes en el beneficiario.

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.

3. Durante el año 2014, el tipo de cotización para la protección por cese de actividad será del 2,20 por 100 a cargo del trabajador.

CAPÍTULO III

Cotización en los supuestos de contratos a tiempo parcial

Artículo 36. *Bases de cotización*.

1. La cotización a la Seguridad Social, desempleo, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional derivada de los contratos de trabajo a tiempo parcial se efectuará en razón de la remuneración efectivamente percibida en función de las horas trabajadas en el mes que se considere.

2. Para determinar la base de cotización mensual correspondiente a las contingencias comunes se aplicarán las siguientes normas:

Primera.–Se computará la remuneración devengada por las horas ordinarias y complementarias en el mes a que se refiere la cotización, cualquiera que sea su forma o denominación, con independencia de que haya sido satisfecha diaria, semanal o mensualmente.

Segunda.–A dicha remuneración se adicionará la parte proporcional que corresponda en concepto de descanso semanal y festivos, pagas extraordinarias y aquellos otros conceptos retributivos que tengan una periodicidad en su devengo superior a la mensual o que no tengan carácter periódico y se satisfagan dentro del año 2014.

Tercera.–Si la base de cotización mensual, calculada conforme a las normas anteriores, fuese inferior a las bases mínimas que resulten de lo dispuesto en el artículo 37 o superior a las máximas establecidas con carácter general para los distintos grupos de categorías profesionales, se tomarán éstas o aquéllas, respectivamente, como bases de cotización.

3. Para determinar la base de cotización por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, así como por desempleo, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional, se computará, asimismo, la remuneración correspondiente a las horas extraordinarias motivadas por fuerza mayor realizadas, teniéndose en cuenta las normas primera y segunda del apartado anterior. En ningún caso, la base así obtenida podrá ser superior, a partir de 1 de enero de 2014, al tope máximo señalado en el artículo 2.1 ni inferior a 4,54 euros por cada hora trabajada.

Con independencia de su inclusión en la base de cotización por desempleo, en el cálculo de la base reguladora de la prestación se excluirá la retribución por estas horas extraordinarias.

4. La remuneración que obtengan los trabajadores a tiempo parcial por el concepto de horas extraordinarias motivadas por fuerza mayor a las que se refiere el artículo 35.3 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, queda sujeta a la cotización adicional regulada en el artículo 5 de esta orden.

Artículo 37. *Bases mínimas de cotización por contingencias comunes.*

1. A partir de 1 de enero de 2014, las bases mínimas por horas aplicables a los contratos de trabajo a tiempo parcial, serán las siguientes:

(...)

2. La base mínima mensual de cotización será el resultado de multiplicar el número de horas realmente trabajadas por la base mínima horaria que se establece en el apartado anterior.

Artículo 38. *Cotización en los supuestos de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural y maternidad o paternidad.*

Durante las situaciones de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural y maternidad o paternidad, la base diaria de cotización será el resultado de dividir la suma de las bases de cotización acreditadas en la empresa durante los tres meses inmediatamente anteriores a la fecha del hecho causante entre el número de días efectivamente trabajados y, por tanto, cotizados en dicho período. Esta base se aplicará exclusivamente a los días en que el trabajador hubiera estado obligado a prestar servicios efectivos en la empresa, de no hallarse en alguna de las situaciones anteriores.

Artículo 39. *Cotización en la situación de pluriempleo.*

Cuando el trabajador preste sus servicios en dos o más empresas en régimen de contratación a tiempo parcial, cada una de ellas cotizará en razón de la remuneración que le abone. Si la suma de las retribuciones percibidas sobrepasase el tope máximo de cotización a la Seguridad Social, éste se distribuirá en proporción a las abonadas al trabajador en cada una de las empresas.

Artículo 40. *Cotización en los supuestos de trabajo concentrado en períodos inferiores a los de alta.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65.3 del Reglamento general sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social, en aquellos supuestos en que los trabajadores hayan acordado con su empresa que la totalidad de las horas de trabajo que anualmente deben realizar se presten en determinados períodos de cada año, percibiendo todas las remuneraciones anuales o las correspondientes al período inferior de que se trate, en esos períodos de trabajo concentrado, existiendo períodos de inactividad superiores al mensual, la cotización a la Seguridad Social se efectuará de acuerdo con las siguientes reglas:

Primera.–La base de cotización se determinará al celebrarse el contrato de trabajo y al inicio de cada año en que el trabajador se encuentre en dicha situación, computando el importe total de las remuneraciones que tenga derecho a percibir el trabajador a tiempo parcial en ese año, con exclusión en todo caso de los importes correspondientes a los conceptos no computables en la base de cotización a la Seguridad Social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 del Reglamento general citado y demás disposiciones complementarias.

Segunda.–El importe obtenido se prorrateará entre los doce meses del año o del período inferior de que se trate, determinándose de este modo la cuantía de la base de cotización correspondiente a cada uno de ellos y con independencia de que las remuneraciones se perciban íntegramente en los períodos de trabajo concentrado o de forma prorrateada a lo largo del año o período inferior respectivo.

Tercera.–La base mensual de cotización, calculada conforme a las reglas anteriores, no podrá ser inferior al importe de las bases mínimas que resulten de lo dispuesto en el artículo 37.

Cuarta.–Si al final del ejercicio o período inferior de que se trate, el trabajador con contrato a tiempo parcial, subsistiendo su relación laboral, hubiese percibido remuneraciones por importe distinto al inicialmente considerado en ese año o período para determinar la base mensual de cotización durante el mismo, conforme a las reglas anteriores, se procederá a realizar la correspondiente regularización. A tal efecto, el empresario deberá o bien practicar la correspondiente liquidación complementaria de cuotas por las diferencias en más y efectuar el pago dentro del mes de enero del año siguiente o del mes siguiente a aquel en que se extinga la relación laboral, o bien solicitar, en su caso, la devolución de las cuotas que resulten indebidamente ingresadas.

Quinta.–Asimismo, la Administración de la Seguridad Social podrá efectuar de oficio las liquidaciones de cuotas y acordar las devoluciones solicitadas que sean procedentes, en especial, en los supuestos de extinción de la relación laboral de estos trabajadores con contrato a tiempo parcial por jubilación ordinaria o anticipada, por reconocimiento de la pensión por incapacidad permanente, por fallecimiento o por cualquier otra causa, con la consiguiente baja en el régimen correspondiente de la Seguridad Social y cese en la obligación de cotizar.

2. Lo previsto en el apartado anterior no será de aplicación a los trabajadores fijos-discontinuos a que se refiere el artículo 15.8 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional tercera.3 del Real Decreto 1131/2002, de 31 de octubre, por el que se regula la Seguridad Social de los trabajadores contratados a tiempo parcial, así como la jubilación parcial.

Artículo 41. *Base mínima de cotización respecto de los socios de cooperativas de trabajo asociado, en los supuestos de contrato a tiempo parcial.*

La base de cotización por contingencias comunes y profesionales de los socios trabajadores de cooperativas de trabajo asociado que hubieran optado en sus estatutos por asimilar a los socios trabajadores a trabajadores por cuenta ajena, incluidos en razón de la actividad de la cooperativa en el Régimen General, en el Régimen Especial de los Trabajadores del Mar o en el Régimen Especial para la Minería del Carbón, en los supuestos de prestación de servicios a tiempo parcial, no podrá ser inferior a las cuantías que para los diferentes grupos de cotización se indican a continuación:

(...)

Artículo 42. *Cotización en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.*

Con independencia del número de horas de trabajo realizadas en cada jornada, la base de cotización de los trabajadores del Sistema Especial no podrá tener una cuantía inferior a 32,74 euros/día.

Artículo 43. *Cotización en los supuestos de guarda legal o cuidado directo de un familiar.*

En el caso de trabajadores y empleados públicos que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, en el artículo 30 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de medidas para la reforma de la Función Pública, y en los artículos 48 y 49 de la Ley 7/2007, de 7 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, realicen una jornada reducida con disminución proporcional de sus retribuciones, la cotización se efectuará en función de las retribuciones que perciban sin que, en ningún caso, la base de cotización pueda ser inferior a la cantidad resultante de multiplicar las horas realmente trabajadas en el mes a que se refiere la cotización por las bases mínimas horarias señaladas en el artículo 37.1 de esta orden.

CAPÍTULO IV

Cotización en los contratos para la formación y el aprendizaje

Artículo 44. *Determinación de las cuotas.*

1. Durante el año 2014, la cotización a la Seguridad Social y demás contingencias protegidas por los trabajadores que hubieran celebrado un contrato para la formación y el aprendizaje se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

a) La cotización a la Seguridad Social consistirá en una cuota única mensual de 36,61 euros por contingencias comunes, de los que 30,52 euros serán a cargo del empresario y 6,09 euros a cargo del trabajador, y de 4,20 euros por contingencias profesionales, a cargo del empresario.

b) La cotización al Fondo de Garantía Salarial consistirá en una cuota mensual de 2,32 euros, a cargo del empresario.

c) A efectos de cotización por formación profesional, se abonará una cuota mensual de 1,27 euros, de los que 1,12 euros corresponderán al empresario y 0,15 euros al trabajador.

d) Cuando proceda cotizar por desempleo, la base de cotización será la base mínima correspondiente a las contingencias por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales a la que será de aplicación el tipo y la distribución del mismo a que se refiere el artículo 32.2.1.1.

e) Durante la percepción de la prestación por desempleo, la cotización a la Seguridad Social se efectuará conforme a lo previsto en el artículo 8.6.

f) Las retribuciones que perciban los trabajadores en concepto de horas extraordinarias estarán sujetas a la cotización adicional regulada en el artículo 5.

2. Lo previsto en el párrafo a) del apartado 1 será asimismo de aplicación para la cotización del personal investigador en formación de beca incluido en el Real Decreto 63/2006, de 27 de enero, por el que se aprueba el Estatuto del personal investigador en formación.

Este sistema de cotización no afectará a la determinación de las cuantías de las prestaciones económicas a que se tengan derecho, respecto de la cual se seguirá aplicando el importe de la base mínima correspondiente al grupo primero de cotización del Régimen General.

3. Igualmente será de aplicación lo dispuesto en el párrafo a) del apartado 1 para la cotización de las personas asimiladas a trabajadores por cuenta ajena a que se refiere el Real Decreto 1493/2011, de 24 de octubre, por el que se regulan los términos y las condiciones de inclusión en el Régimen General de la Seguridad Social de las personas que participen en programas de formación, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional tercera de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, y para efectuar la cotización de las personas que realicen prácticas no laborales al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 1543/2011, de 31 de octubre, por el que se regulan las prácticas no laborales en empresas.

Disposición adicional primera. *Cotización por contingencias profesionales en los supuestos de suspensión de la relación laboral.*

La cotización por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales por aquellos trabajadores que tengan suspendida la relación laboral por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción o derivadas de fuerza mayor, a que se refiere el artículo 47 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, que se encuentren en situación de desempleo total, se efectuará aplicando los tipos establecidos para la respectiva actividad económica, de conformidad con

la tarifa de primas establecida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, en la redacción dada por la disposición final décima novena de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre.

Disposición adicional segunda. *Cotización por contingencias profesionales de los trabajadores desempleados que realicen trabajos de colaboración social.*

1. De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional quinta del Reglamento general sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social, las administraciones públicas que, conforme a lo establecido en el artículo 38 del Real Decreto 1445/1982, de 25 de junio, por el que se regulan diversas medidas de fomento del empleo, utilicen trabajadores desempleados para la realización de trabajos de colaboración social, vendrán obligadas a formalizar la cobertura de las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales por dichos trabajadores y a ingresar las cuotas correspondientes a las citadas contingencias.

2. La base de cotización por las contingencias señaladas en el apartado anterior se calculará conforme al promedio de las bases de cotización por dichas contingencias, en los últimos seis meses de ocupación efectiva, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 8.

En los supuestos de trabajadores perceptores del subsidio de desempleo, la base de cotización será equivalente al tope mínimo de cotización a que se refiere el artículo 2.

Disposición adicional tercera. *Cotización durante la percepción de las prestaciones por desempleo por parte de las víctimas de violencia de género.*

Durante el período de percepción de las prestaciones por desempleo por parte de las víctimas de violencia de género que tengan suspendida la relación laboral, la entidad gestora de las prestaciones ingresará la cotización a la Seguridad Social conforme a lo establecido para los supuestos de extinción de la relación laboral.

Disposición adicional cuarta. *Cotización de los empleados públicos encuadrados en el Régimen General de la Seguridad Social.*

Durante el año 2014, la base de cotización por todas las contingencias de los empleados públicos encuadrados en el Régimen General de la Seguridad Social a quienes hubiera sido de aplicación lo establecido en la disposición adicional séptima del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, en tanto permanezca su relación laboral o de servicio, será coincidente con la habida en el mes de diciembre de 2010, salvo que por razón de las retribuciones que perciban pudiera corresponder una de mayor cuantía, en cuyo caso será ésta por la que se efectuará la cotización mensual.

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

Disposición adicional quinta. *Prestación por cese de actividad de los trabajadores incluidos en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios.*

La obligación de cotizar por la protección por cese de actividad en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios afectará a los trabajadores incluidos en el mismo que tengan cubierta la totalidad de las contingencias profesionales.

Disposición transitoria primera. *Opción de bases de cotización, en determinados supuestos, en el Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.*

Los trabajadores comprendidos en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos que, en la fecha de surtir efectos las bases de cotización previstas en el artículo 15, hubieran optado por las bases máximas permitidas hasta ese momento, podrán elegir, hasta el último día del mes siguiente al de la publicación de esta orden en el «Boletín Oficial del Estado», cualquier base de cotización de las comprendidas entre aquella por la que vinieran cotizando y el límite máximo que les sea de aplicación. La nueva base elegida surtirá efectos a partir de 1 de enero de 2014.

Disposición transitoria segunda. *Ingreso de diferencias de cotización.*

1. Las diferencias de cotización que se hubieran podido producir por la aplicación de lo dispuesto en esta orden respecto de las cotizaciones que, a partir de 1 de enero de 2014, se hubieran efectuado, podrán ser ingresadas sin recargo en el plazo que finalizará el último día del segundo mes siguiente al de la publicación de esta orden en el «Boletín Oficial del Estado».

2. Asimismo, las diferencias de cotización que se produzcan como consecuencia de lo que se establece en la

disposición transitoria primera, cuando los trabajadores a los que se refiere opten por una base de cotización superior a aquella por la que vinieren cotizando, se podrán ingresar sin recargo hasta el último día del mes siguiente a aquel en que finalice el plazo de opción que se fija en la disposición señalada.

Disposición transitoria tercera. *Determinación provisional de las bases de cotización aplicables en el Régimen Especial para la Minería del Carbón.*

La cotización por los trabajadores incluidos en el Régimen Especial para la Minería del Carbón, respecto de contingencias comunes, se efectuará sobre las bases establecidas para 2013, hasta tanto se aprueben las bases de cotización que han de regir en el presente ejercicio, sin perjuicio de las regularizaciones a que, con posterioridad, hubiere lugar.

Disposición final primera. *Entrada en vigor*.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», con efectos desde el día 1 de enero de 2014.

Disposición final segunda. Facultades de aplicación y desarrollo.

Se faculta a la Dirección General de Ordenación de la Seguridad Social para resolver cuantas cuestiones de índole general puedan plantearse en la aplicación de esta orden.

Madrid, 31 de enero de 2014.–La Ministra de Empleo y Seguridad Social, Fátima Báñez García.

(Se omite anexo).

1505 *Corrección de erratas de la Orden ESS/106/2014, de 31 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional, contenidas en la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014. (BOE núm. 37, de 12-2-2014).*

Advertidas erratas en la inserción de la Orden ESS/106/2014, de 31 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional, contenidas en la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 28, de fecha 1 de febrero de 2014, páginas 7113 a 7146, se transcribe a continuación la oportuna rectificación:

En la página 7120, en la tabla del artículo 13.1.1, en la columna relativa a las bases mínimas mensuales del grupo de cotización 3, correspondiente a Jefes Administrativos y de Taller, donde dice: «753,00», debe decir: «758,70».

En la página 7121, en la tabla del artículo 13.1.2, en la columna relativa a las bases máximas de cotización, donde dice: «Bases máximas iarias de cotización», debe decir: «Bases máximas diarias de cotización».

En la página 7138, en la tabla del artículo 37.1, en la columna «Categorías profesionales», en el grupo de cotización 10, donde dice: «Peones», debe decir: «Trabajadores mayores de dieciocho años no cualificados», y en el grupo de cotización 11, donde dice: «Trabajadores menores de 18 años», debe decir: «Trabajadores menores de dieciocho años, cualquiera que sea su categoría profesional».

En la página 7140, en la tabla del artículo 41, en la columna «Grupo de cotización», donde dice: «4 a 117», debe decir: «4 a 11».

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

1525 *Real Decreto 54/2014, de 31 de enero, por el que se crea y regula la Comisión intersectorial para actuar contra las actividades vulneradoras de los derechos de propiedad industrial. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

El Real Decreto 1224/2005, de 13 de octubre, creó la Comisión intersectorial para actuar contra las actividades vulneradoras de los derechos de propiedad industrial. Dicha Comisión, que vino a sustituir a la anterior Comisión Interministerial para actuar contra las actividades vulneradoras de derechos de propiedad intelectual e industrial, supuso una mejora respecto de la regulación anterior. En primer lugar, la separación de la propiedad intelectual de la industrial en cuanto objeto específico de cada una de las Comisiones permitía focalizar el interés en cada uno de estos tipos de propiedad. En

segundo lugar la anterior estaba compuesta exclusivamente por miembros de la Administración General del Estado, sin perjuicio de que pudieran ser invitadas otras Administraciones públicas y cualesquiera otras entidades públicas y privadas que tuvieran por objeto la protección de los derechos de propiedad intelectual e industrial. En la Comisión Intersectorial creada en el año 2005 se integran todos los entes públicos y privados que pudieran tener competencias o ámbitos de interés en el ámbito de la lucha contra las vulneraciones de los derechos de propiedad industrial, incluyendo las Administraciones Autonómicas y locales y la representación del Consejo de Consumidores y Usuarios, en tanto que órgano de representación de los consumidores y usuarios de ámbito nacional.

Sin embargo, los años de funcionamiento de la Comisión imponen ciertas modificaciones aconsejadas por la práctica. La primera de ellas radica en la necesaria conexión de esta estructura con el Observatorio europeo para la lucha contra la falsificación, creado en el ámbito comunitario y que se espera que sea el referente en el ámbito de la protección de los derechos de Propiedad Industrial. Por otro lado, la necesaria agilización de las actividades de la Comisión exige la sustitución del Comité permanente por grupos de trabajo mucho más ágiles y rápidos a la hora de proponer soluciones a los problemas planteados, grupos de trabajo que deberán tener sus propias normas de funcionamiento.

Junto a lo anterior, las diversas reestructuraciones ministeriales habidas desde la creación de la Comisión y la consiguiente reducción de Ministerios exigen igualmente una revisión de la composición de aquella.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Industria, Energía y Turismo, con la aprobación previa del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 31 de enero de 2014,

DISPONGO:

Artículo 1. *Creación, adscripción y objeto.*

1.Se crea la Comisión intersectorial para actuar contra la vulneración de los derechos de propiedad industrial, que quedará adscrita al Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

2. El objeto de la Comisión será la coordinación operativa de las Administraciones públicas entre sí y de éstas con las organizaciones privadas dedicadas a la protección de los derechos de propiedad industrial para el estudio, propuesta y ejecución de las actuaciones destinadas a prevenir y eliminar las conductas vulneradoras de estos derechos.

3. Será también objeto de la Comisión asegurar la adecuada coordinación con las estructuras comunitarias y organismos internacionales con competencias en estas materias y el cumplimiento de las obligaciones internacionales que España asuma en este campo. En concreto, la Comisión actuará como cauce de las acciones que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del Observatorio Europeo para la lucha contra la falsificación.

Artículo 2. Composición y funcionamiento.

1.La Comisión funcionará en Pleno y en grupos de trabajo.

2. El Pleno de la Comisión estará compuesto por los siguientes miembros:

a) Presidente: el titular del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

b) Vicepresidente: el titular de la Subsecretaría de Industria, Energía y Turismo.

c) Los vocales mencionados en el apartado 4.

3. En caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal del Presidente, sus funciones serán ejercidas por el Vicepresidente o persona en quien él delegue.

4. Serán vocales los siguientes:

a) En representación de la Administración General del Estado:

1. El titular de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación.

2. El titular de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia del Ministerio de Justicia.

3. El titular de la Dirección General de Armamento y Material del Ministerio de Defensa.

4. Un representante, con rango de director general, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, nombrado a propuesta de su titular por el Presidente de la Comisión.

5. El Director del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

6. Un representante, con rango de subdirector, de la Secretaría de Estado de Seguridad del Ministerio del Interior, nombrado a propuesta de su titular por el Presidente de la Comisión.

7. Un representante, con rango de director general, de la Secretaría de Estado de Cultura del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte nombrado a propuesta de su titular por el Presidente de la Comisión.

8. Un representante, con rango de director general, de la Secretaría de Estado de Empleo del Ministerio de Empleo

y Seguridad Social nombrado a propuesta de su titular por el Presidente de la Comisión.

9. Un representante, con rango de director general, de la Secretaría de Estado de Comercio del Ministerio de Economía y Competitividad nombrado a propuesta de su titular por el Presidente de la Comisión.

10. Un representante de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, con rango de subdirector general, nombrado a propuesta del titular de la Secretaría General de Sanidad y Consumo, por el Presidente de la Comisión.

11. El titular de la Dirección General de Cartera Básica de Servicios del Sistema Nacional de Salud y Farmacia del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad.

12. Un representante,, con rango de subdirector general, de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo nombrado a propuesta de su titular por el Presidente de la Comisión.

13. El titular de la Dirección General de la Oficina Española de Patentes y Marcas.

b) En representación de las Administraciones autonómicas, dos representantes de las Comunidades Autónomas, designados de común acuerdo por ellas.

c) En representación de las entidades locales, un representante designado por la asociación de ámbito estatal con mayor implantación.

d) Un representante del Consejo de Consumidores y Usuarios, nombrado por el Presidente de la Comisión a propuesta de aquel.

e) Tres representantes de entidades reconocidas en la defensa de la propiedad industrial.

5. Actuará como Secretario, con voz pero sin voto, el Subdirector General de Coordinación Jurídica y Relaciones Internacionales de la Oficina Española de Patentes y Marcas.

En el caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, el Secretario podrá ser sustituido por un funcionario de la propia Oficina Española de Patentes y Marcas designado por el Presidente del Pleno.

6. En el caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, los vocales podrán ser sustituidos por otra persona al servicio de la unidad u organización a la que representen, que acreditarán ante el Secretario de la Comisión su designación o representación.

7. El Presidente podrá convocar a las reuniones, con voz pero sin voto, a representantes de organizaciones internacionales o comunitarias y de cualesquiera otras entidades públicas y privadas dedicadas a la protección de los derechos de propiedad industrial.

8. Asimismo, cuando cualquiera de los órganos administrativos y organismos públicos mencionados en el apartado 4 de este artículo desaparezca siendo asumidas sus competencias por otro, éste sustituirá a aquel en el Pleno.

Artículo 3. *Competencias de la Comisión intersectorial.*

Con el fin de actuar contra las actividades vulneradoras de los derechos de propiedad industrial, la Comisión ejercerá las siguientes competencias:

a) Establecer las líneas directrices y las actuaciones y medidas que sean necesarias para la prevención y eliminación de las actividades vulneradoras de la propiedad industrial.

b) Promover la celebración de acuerdos y convenios con organizaciones públicas y privadas, nacionales e internacionales, que tengan entre sus fines la protección de los derechos de propiedad industrial.

c) Realizar, en su caso, el seguimiento e informe de las relaciones con otros Estados y con organizaciones internacionales y comunitarias competentes en la lucha contra las actividades vulneradoras de los derechos de propiedad industrial.

d) Proponer las actuaciones necesarias para la formación de las autoridades y agentes encargados de la persecución de las actividades ilícitas e infracciones de derechos de propiedad industrial.

e) Formular a los órganos competentes propuestas sobre aquellas iniciativas y modificaciones legislativas o reglamentarias que se estimen necesarias para la eficaz protección de los derechos de propiedad industrial.

f) Programar campañas de concienciación y difusión social de los derechos de propiedad industrial destinadas a sensibilizar a los ciudadanos y a las organizaciones sociales sobre la necesidad de proteger la propiedad industrial.

g) Conocer de las estadísticas anuales relativas a las actuaciones contra las actividades vulneradoras de los derechos de propiedad industrial y de la memoria anual de actividades.

h) Encomendar a los grupos de trabajo cualquier actuación que se considere necesaria dentro de las competencias propias de la Comisión.

i) Cualesquiera otras funciones que supongan una más eficaz colaboración, coordinación y cooperación entre las Administraciones públicas en este campo.

Artículo 4. *Competencias del Presidente.*

Corresponden al Presidente de la Comisión las siguientes competencias:

a) Ejercer la representación de la Comisión.
b) Convocar las sesiones de la Comisión, así como fijar el orden del día en lo que será asistido por el Secretario
c) Presidir las sesiones, moderar el desarrollo de los debates y suspenderlos por causas justificadas.
d) Velar por el cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Comisión.
e) Cualquier otra función que le asigne la Comisión.

Artículo 5. *Convocatoria y constitución de la Comisión. Sesiones*.

1.El Pleno de la Comisión quedará válidamente constituido para la celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos cuando asistan el Presidente, el secretario y la mitad, al menos, de los vocales titulares o suplentes.

2. El Pleno de la Comisión se reunirá cuantas veces sea convocado por el Presidente, bien a iniciativa propia, bien cuando lo soliciten, al menos, seis de sus miembros. En todo caso, se reunirá en sesión ordinaria, al menos, una vez al año.

3. Los acuerdos de la Comisión se adoptarán por mayoría de todos los presentes teniendo el Presidente voto dirimente.

Artículo 6. *Grupos de trabajo*.

1.La Comisión funcionará a través de grupos de trabajo. Los resultados de los estudios y las propuestas realizadas por los grupos de trabajo serán sometidos al Pleno a quien corresponde la adopción de las decisiones que se deriven de aquellos.

2. Serán grupos de trabajo de la Comisión el Grupo de Trabajo de Normativa, el Grupo de Trabajo de Estadísticas y el Grupo de Trabajo de Sensibilización.

3. Podrán formar parte de los grupos de trabajo todos los miembros del Pleno.

4. Entre las funciones de los grupos de trabajo se encuentran, dentro de sus respectivos ámbitos, las siguientes:

a) La elaboración de propuestas de actuación o de medidas tendentes a la prevención y erradicación de las actividades vulneradoras de los derechos de propiedad industrial.
b) La elaboración de estudios relacionados con las actividades vulneradoras contra los derechos de propiedad industrial.
c) Llevar a cabo el seguimiento y la evaluación de las acciones realizadas para la prevención y eliminación de las actividades vulneradoras de propiedad industrial.
d) La elaboración de propuestas de programas de formación destinados a los agentes públicos y privados encargados de la vigilancia y respeto de los derechos de propiedad industrial.
e) Proponer al Pleno de la Comisión la celebración de acuerdos y convenios con organizaciones públicas y privadas, nacionales e internacionales, que tengan entre sus fines la protección de los derechos de propiedad industrial.
f) La elaboración de la memoria anual de actividades.
g) Cualquier otra que pueda encomendarle el Pleno de la Comisión.

Además de las funciones anteriores:

a) El Grupo de Trabajo de Sensibilización se encargará de la elaboración de campañas de concienciación y difusión social de los derechos de propiedad industrial, teniendo en cuenta las aportaciones y sugerencias de los miembros de la Comisión.
b) El Grupo de Trabajo de Estadísticas se encargará de la elaboración, con carácter anual, de estadísticas relativas a las actuaciones contra las actividades vulneradoras de los derechos de propiedad industrial.
c) El Grupo de Trabajo de Normativa se encargará de la elaboración de propuestas de modificación de la legislación vigente, con el fin de mejorar el marco legislativo de protección de los derechos de propiedad industrial. Dichas propuestas se elaborarán sobre la base de los estudios y propuestas elaboradas en el marco de la Comisión.

Igualmente, el Grupo de Trabajo de Normativa seguirá el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el ámbito internacional y comunitario por el Reino de España en el campo de la protección de los derechos de propiedad industrial.

5. Los grupos de trabajo rendirán cuentas de sus actuaciones al Pleno de la Comisión en la siguiente reunión que se celebre y, en todo caso, en la reunión anual de la Comisión.

Artículo 7. *Apoyo y asistencia a la Comisión*.

El Departamento de Coordinación Jurídica y Relaciones Internacionales de la Oficina Española de Patentes y Marcas prestará las funciones de apoyo y asistencia necesarias para el correcto funcionamiento de la Comisión.

Artículo 8. *Régimen jurídico*.

En todo lo no previsto en el presente real decreto, la Comisión se regirá por lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y especialmente por lo establecido en el capítulo II del título II de la citada Ley en relación con el funcionamiento de los órganos colegiados y en el título I sobre relaciones entre la Administración General del Estado y las Administraciones de las Comunidades Autónomas y las de las Entidades Locales.

En el funcionamiento de la Comisión se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.4 del Real Decreto 776/2011, de 3 de junio, sobre uso de medios electrónicos.

Disposición adicional única. *No incremento del gasto público*.

El funcionamiento de la Comisión intersectorial para actuar contra las actividades vulneradoras de los derechos de propiedad industrial no supondrá incremento alguno del gasto público y será atendido con los medios personales, técnicos y presupuestarios ya existentes en el organismo autónomo Oficina Española de Patentes y Marcas.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa*.

Queda derogado el Real Decreto 1224/2005, de 13 de octubre, por el que se crea y regula la Comisión intersectorial para actuar contra las actividades vulneradoras de los derechos de propiedad industrial.

Disposición final única. *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 31 de enero de 2014.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Industria, Energía y Turismo,
JOSÉ MANUEL SORIA LÓPEZ

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD

1181 *Orden ECC/131/2014, de 30 de enero, por la que se crean las sedes electrónicas del Ministerio de Economía y Competitividad. (BOE núm. 31, de 5-2-2014).*

La Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, reconoce el derecho de éstos a utilizar los medios de comunicación electrónica en sus relaciones con las Administraciones Públicas, lo que hace necesario, entre otras cuestiones, definir claramente la sede administrativa electrónica a través de la cual se establecen dichas relaciones y precisar su régimen jurídico esencial.

El artículo 10.1 de la misma Ley define la sede electrónica como la dirección electrónica disponible para los ciudadanos a través de redes de telecomunicaciones cuya titularidad, gestión y administración corresponde a una Administración Pública, órgano o entidad administrativa en el ejercicio de sus competencias. El artículo 10.3 establece que cada Administración Pública determinará las condiciones e instrumentos de creación de las sedes electrónicas.

En desarrollo de estas disposiciones legales sobre sede electrónica, el título II del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, regula su creación, características, condiciones de identificación y seguridad, contenidos y servicios y reglas especiales de responsabilidad

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.2 del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, la creación de sedes electrónicas se realizará por Orden del Ministro correspondiente, que deberá publicarse en el «Boletín Oficial del Estado», con el contenido mínimo, características y demás requisitos previstos expresamente en dicho real decreto.

Tras la creación del Ministerio de Economía y Competitividad como consecuencia del Real Decreto 1823/2011, de 21 de diciembre, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales, y cuya estructura orgánica básica fue establecida por el Real Decreto 1887/2011, de 30 de diciembre, y que ha sido desarrollada por el Real Decreto 345/2012, de 10 de febrero, procede ahora adaptar la normativa que venía regulando las sedes electrónicas de este Ministerio, mediante esta orden.

En su virtud, dispongo:

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto*.

Esta orden tiene por objeto la creación y regulación de las sedes electrónicas correspondientes al Ministerio de Economía y Competitividad, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Se crean las siguientes sedes electrónicas:

a) Sede Electrónica Central del Ministerio de Economía y Competitividad.
b) Sede Electrónica de la Secretaría de Estado de Comercio.
c) Sede Electrónica de la Secretaría de Estado de Investigación, Desarrollo e Innovación.
d) Sede Electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.
e) Sede Electrónica de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto respecto a los organismos públicos vinculados o dependientes del Ministerio de Economía y Competitividad en los artículos 3.1.a), 4.a) y 5.a), el ámbito de esta orden, corresponderá a los mismos, la creación de sus respectivas sedes electrónicas mediante resolución de su titular conforme a lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre.

Artículo 3. *Sede Electrónica Central del Ministerio de Economía y Competitividad.*

1. La Sede Electrónica Central del Ministerio de Economía y Competitividad, en adelante SECMINECO, se crea con las siguientes características:

a) Quedan incluidos en su ámbito de aplicación los centros directivos del Departamento que no cuenten con sede electrónica propia conforme a lo regulado en los artículos siguientes de esta orden.
Asimismo, quedarán incluidos en dicho ámbito los organismos que se determinen en los Convenios de colaboración que, en su caso, suscriba la Subsecretaría con los titulares de los organismos públicos dependientes o adscritos al Departamento, de acuerdo con lo establecido en el último inciso del artículo 3.3 del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre. Estos acuerdos serán objeto de publicación en el «Boletín Oficial del Estado».
b) Se realizarán a través de la SECMINECO todas las actuaciones, procedimientos y servicios que requieran la autenticación de los ciudadanos o de la Administración Pública en sus relaciones con éstos por medios electrónicos, así como aquellos otros respecto de los que se decida su inclusión en la SECMINECO por razones de eficacia y calidad en la prestación de servicios a los ciudadanos.
c) La dirección electrónica de la SECMINECO será https://sede.mineco.gob.es.
d) La titularidad de la SECMINECO corresponderá a la Subsecretaría del Departamento.
e) La gestión tecnológica de la SECMINECO corresponderá a la Subsecretaría del Departamento que la ejercerá a través de la Subdirección General de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
f) Serán responsables de la gestión, contenidos y servicios puestos a disposición de los ciudadanos en la SECMINECO, los titulares de los centros directivos del Departamento competentes por razón de la materia y, en su caso, de aquellos organismos que se incorporen a dicha sede. En el caso de que se trate de sedes electrónicas compartidas, los órganos u organismos titulares responderán, en todo caso, por sus contenidos propios y solidariamente por los contenidos comunes.
g) La gestión de los contenidos comunes de la SECMINECO y la coordinación con los centros directivos del Departamento y los organismos incorporados a la SECMINECO corresponderá a la Secretaría General Técnica, que la ejercerá a través de la Subdirección General de Estudios, Información y Publicaciones.
h) Los contenidos publicados en la sede responderán a los criterios de seguridad e interoperabilidad que se derivan de la Ley 11/2007, de 22 de junio y del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, y conforme a lo que, en su caso, establezcan los Esquemas Nacionales de Seguridad e Interoperabilidad.
i) La información y los servicios incluidos en la sede cumplirán los principios de accesibilidad y usabilidad, establecidos en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, en los términos dictados por la normativa vigente en esta materia en cada momento.
j) Serán canales de acceso a los servicios disponibles en la SECMINECO:

1.º Para el acceso electrónico, Internet, la dirección electrónica de la SECMINECO.
2.º Para la atención presencial, las oficinas del Ministerio de Economía y Competitividad, tanto de carácter central como territorial, conforme a las competencias definidas en las normas reguladoras de la organización ministerial, sin perjuicio del acceso a través de los registros regulados 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.

3.º Para la atención telefónica, los servicios de información departamental, en los teléfonos 902 218 600 o 91 495 95 54.

2. Podrán crearse sedes electrónicas derivadas de la SECMINECO, las cuales resultarán accesibles desde ésta sin perjuicio de que sea posible el acceso electrónico directo.

Artículo 4. *Sede Electrónica de la Secretaría de Estado de Comercio.*

La Sede Electrónica de la Secretaria de Estado de Comercio, en adelante SESECOM, se crea con las siguientes características:

a) Quedan incluidos en su ámbito de aplicación los centros directivos de la Secretaría de Estado de Comercio que no cuenten con sede electrónica propia conforme a lo regulado en los artículos siguientes de esta orden.

Asimismo, quedarán incluidos en dicho ámbito los organismos que se determinen en los Convenios de colaboración que, en su caso, suscriba la Secretaría de Estado de Comercio con los titulares de los organismos públicos dependientes o adscritos a la misma, de acuerdo con lo establecido en el último inciso del artículo 3.3 del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre. Estos acuerdos serán objeto de publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

b) Se realizarán a través de la SESECOM todas las actuaciones, procedimientos y servicios que requieran la autenticación de los ciudadanos o de la Administración Pública en sus relaciones con éstos por medios electrónicos, así como aquellos otros respecto a los que se decida su inclusión en la SESECOM por razones de eficacia y calidad en la prestación de servicios a los ciudadanos.

c) La dirección electrónica de referencia de la SESECOM será https://sede.comercio.gob.es.

d) La titularidad de la SESECOM corresponderá a la Secretaría de Estado de Comercio.

e) La gestión tecnológica de la SESECOM corresponderá a la Subdirección General de Evaluación de Instrumentos de Política Comercial.

f) Serán responsables de la gestión, contenidos y servicios puestos a disposición de los ciudadanos en la SESECOM, los titulares de los órganos superiores y directivos de la Secretaría de Estado de Comercio. La responsabilidad se corresponderá con las competencias que cada uno de los titulares tenga atribuidas por la legislación vigente.

g) Serán canales de acceso a los servicios disponibles en la SESECOM:

1.º Para el acceso electrónico, Internet, la dirección electrónica de la SESECOM.

2.º Para la atención presencial, las oficinas de información dependientes de la Secretaría de Estado de Comercio, tanto de carácter central como territorial, sin perjuicio del acceso a través de los registros regulados 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.

3.º Para la atención telefónica, los servicios de información en los teléfonos 902 218 600 y 91 495 95 54.

Artículo 5. *Sede Electrónica de la Secretaría de Estado de Investigación, Desarrollo e Innovación.*

La Sede Electrónica de la Secretaria de Estado de Investigación, Desarrollo e Innovación, en adelante SESEIDI, se crea con las siguientes características:

a) Quedan incluidos en su ámbito de aplicación los centros directivos de la Secretaria de Estado de Investigación, Desarrollo e Innovación que no cuenten con sede electrónica propia conforme a lo regulado en los artículos siguientes de esta orden.

Asimismo, quedarán incluidos en dicho ámbito los organismos que se determinen en los Convenios de colaboración que, en su caso, suscriba la Secretaria de Estado de Investigación, Desarrollo e Innovación con los titulares de los organismos públicos dependientes o adscritos a la misma, de acuerdo con lo establecido en el último inciso del artículo 3.3 del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre. Estos acuerdos serán objeto de publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

b) Se realizarán a través de la SESEIDI todas las actuaciones, procedimientos y servicios que requieran la autenticación de los ciudadanos o de la Administración Pública en sus relaciones con éstos por medios electrónicos, así como aquellos otros respecto a los que se decida su inclusión en la SESEIDI por razones de eficacia y calidad en la prestación de servicios a los ciudadanos.

c) La dirección electrónica de referencia de la SESEIDI será https://sede.micinn.gob.es.

d) La titularidad de la SESEIDI corresponderá a la Secretaría de Estado de Investigación, Desarrollo e Innovación.

e) La gestión tecnológica de la SESEIDI corresponderá a la Subdirección General de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

f) Serán responsables de la gestión, contenidos y servicios puestos a disposición de los ciudadanos en la SESEIDI, los titulares de los órganos superiores y directivos de la Secretaría de Estado de Investigación, Desarrollo e Innovación. La

responsabilidad se corresponderá con las competencias que cada uno de los titulares tenga atribuidas por la legislación vigente.

g) Serán canales de acceso a los servicios disponibles en la SESEIDI.

1.º Para el acceso electrónico, Internet, la dirección electrónica de la SESEIDI.

2.º Para la atención presencial, las oficinas de información dependientes de la Secretaría de Estado de Investigación, Desarrollo e Innovación, tanto de carácter central como territorial, sin perjuicio del acceso a través de los registros regulados 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.

3.º Para la atención telefónica, los servicios de información en los teléfonos 902 218 600 y 91 495 95 54.

Artículo 6. *Sede Electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.*

La Sede Electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, en adelante SESGTPF, se crea con las siguientes características:

a) El ámbito de aplicación de la SESGTPF se extenderá exclusivamente a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

b) Se realizarán a través de la SESGTPF todas las actuaciones, procedimientos y servicios que requieran la autenticación de los ciudadanos o de la Administración Pública en sus relaciones con éstos por medios electrónicos, así como aquellos otros respecto a los que se decida su inclusión en la SESGTPF por razones de eficacia y calidad en la prestación de servicios a los ciudadanos.

c) La dirección electrónica de referencia de la SESGTPF será https://www.tesoropublico.gob.es

d) La titularidad de la SESGTPF corresponderá a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

e) La gestión tecnológica de la SESGTPF corresponderá a la Subdirección General de Informática y de Gestión.

f) Serán responsables de la gestión, contenidos y servicios puestos a disposición de los ciudadanos en la SESGTPF, los titulares de los órganos superiores y directivos de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera. La responsabilidad se corresponderá con las competencias que cada uno de los titulares tenga atribuidas por la legislación vigente.

g) Serán canales de acceso a los servicios disponibles en la SESGTPF:

1.º Para el acceso electrónico, a través de Internet, con las características definidas en esta orden.

2.º Para la atención presencial, las oficinas de información dependientes de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera en su sede en Madrid, conforme a las normas reguladoras de la organización ministerial, sin perjuicio del acceso a través de los registros regulados 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.

3.º Para la atención telefónica, los servicios de información en los teléfonos 902 155 050 y 91 714 83 36.

Artículo 7. *Sede Electrónica de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.*

La Sede Electrónica de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, en adelante SEDGSFP, se crea con las siguientes características:

a) El ámbito de aplicación de la SEDGSFP será exclusivamente la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

b) Se realizarán a través de la SEDGSFP todas las actuaciones, procedimientos y servicios que requieran la autenticación de los ciudadanos o de la Administración Pública en sus relaciones con éstos por medios electrónicos, así como aquellos otros respecto a los que se decida su inclusión en la SEDGSFP por razones de eficacia y calidad en la prestación de servicios a los ciudadanos.

c) La dirección electrónica de referencia de la SEDGSFP será https://www.sededgsfp.gob.es.

d) La titularidad de la SEDGSFP corresponderá a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

e) La gestión tecnológica de la SEDGSFP corresponderá al propio centro directivo.

f) Será responsable de la gestión, contenidos y servicios puestos a disposición de los ciudadanos en la SEDGSFP, el titular de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

g) Serán canales de acceso a los servicios disponibles en la SEDGSFP:

1.º Para el acceso electrónico, a través de Internet, con las características definidas en la presente orden.

2.º Para la atención presencial, las oficinas de información dependientes de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones en su sede en Madrid, conforme a las normas reguladoras de la organización ministerial, sin perjuicio del acceso a través de los registros regulados 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.

3.º Para la atención telefónica, los servicios de información en los teléfonos 902 191 111 y 91 339 71 37.

Artículo 8. *Contenidos y servicios de las sedes electrónicas.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre todas las sedes electrónicas creadas por esta orden, dispondrán como mínimo de los siguientes contenidos:

a) Identificación de la sede, así como del órgano u órganos titulares y de los responsables de la gestión y de los servicios puestos a disposición en la misma y, en su caso, de las subsedes de ella derivadas.
b) Información necesaria para la correcta utilización de la sede incluyendo el mapa de la sede electrónica o información equivalente, con especificación de la estructura de navegación y las distintas secciones disponibles, así como la relacionada con propiedad intelectual.
c) Servicios de asesoramiento electrónico al usuario para la correcta utilización de la sede.
d) Sistema de verificación de los certificados de la sede, que estará accesible de forma directa y gratuita.
e) Relación de sistemas de firma electrónica que sean admitidos o utilizados en la sede.
f) Normas de creación del registro o registros electrónicos accesibles desde la sede.
g) Información relacionada con la protección de datos de carácter personal, incluyendo un enlace con la sede electrónica de la Agencia Española de Protección de Datos.

2. Asimismo, todas las sedes electrónicas creadas en esta orden dispondrán como mínimo de los siguientes servicios:

a) Relación de los servicios disponibles en la sede electrónica.
b) Carta de servicios y carta de servicios electrónicos.
c) Relación de los medios electrónicos a los que se refiere el artículo 27.4 de la Ley 11/2007, de 22 de junio.
d) Enlace para la formulación de sugerencias y quejas ante los órganos que en cada caso resulten competentes.
e) Acceso, en su caso, al estado de tramitación del expediente.
f) En su caso, publicación de los diarios o boletines.
g) En su caso, publicación electrónica de actos y comunicaciones que deban publicarse en tablón de anuncios o edictos, indicando el carácter sustitutivo o complementario de la publicación electrónica.
h) Verificación de los sellos electrónicos de los órganos u organismos públicos que abarque la sede.
i) Comprobación de la autenticidad e integridad de los documentos emitidos por los órganos u organismos públicos que abarca la sede que hayan sido autenticados mediante código seguro de verificación.
j) Indicación de la fecha y hora oficial a los efectos previstos en el artículo 26.1 de la Ley 11/2007, de 22 de junio.
k) Cualesquiera otros por decisión de los respectivos órganos titulares de conformidad con lo establecido en el artículo 6.3 del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre.

Artículo 9. *Medios para la formulación de quejas y sugerencias*.

1. Los medios disponibles para la formulación de quejas y sugerencias en relación con el contenido, gestión y servicios ofrecidos en las sedes que se crean por esta orden, serán los siguientes:

a) Presentación presencial o por correo postal ante los registros generales y las oficinas de atención al público de los servicios centrales y de las oficinas periféricas del Departamento, dirigidas a los órganos u organismos responsables, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 15 del Real Decreto 951/2005, de 29 de julio, por el que se establece el marco general para la mejora de la calidad en la Administración General del Estado.
b) Presentación electrónica a través del servicio de la Inspección General del Departamento, operativo en la SECMINECO.

2. No se considerarán medios para la formulación de quejas y sugerencias los servicios de asesoramiento electrónico al usuario para la correcta utilización de las sedes sin perjuicio de su obligación, cuando existan, de atender los problemas que susciten los ciudadanos.
3. En ningún caso dichas quejas y sugerencias tendrán la calificación ni sustituirán a los recursos que procedan en relación con los actos y disposiciones accesibles desde las sedes electrónicas.

Disposición adicional única. *Puesta en funcionamiento de las sedes.*

Las sedes electrónicas que se crean estarán operativas desde el día de la entrada en vigor de esta orden.

Disposición transitoria única. *Vigencia de los Convenios de colaboración.*

Continuarán en vigor los Convenios de colaboración que se hubieran celebrado entre las sedes de los suprimidos

Ministerio de Economía y Hacienda, Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, Ministerio de Ciencia e Innovación y los Organismos Públicos pertenecientes a los anteriores departamentos, para la utilización compartida de las sedes electrónicas, en tanto no se produzca la denuncia por alguna de las partes, entendiendo referidos aquellos convenios a las nuevas organizaciones y sedes.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa*.

Quedan derogadas las disposiciones de igual o inferior rango en lo que se opongan a lo dispuesto en esta orden ministerial y, en particular, las que se indican a continuación:

• Orden CIN/381/2010, de 16 de febrero, por la que se crea la sede electrónica en el Ministerio de Ciencia e Innovación.
• Orden ITC/164/2010, de 28 de enero, por la que se crea la sede electrónica en el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, en lo que se refiere a las competencias del Ministerio de Economía y Competitividad.
• Orden EHA/3408/2009, de 28 de enero, por la que se crean sedes electrónicas en el Ministerio de Economía y Hacienda, en lo que se refiere a las competencias del Ministerio de Economía y Competitividad.
• Orden EHA/940/2011, de 13 de abril, por la que se modifica la Orden 3408/2009, de 17 de diciembre, por la que se crean sedes en el Ministerio de Economía y Hacienda, en lo que se refiere a las competencias del Ministerio de Economía y Competitividad.

Disposición final primera. *Adaptación de determinadas características de las sedes.*

Podrán adaptarse mediante resolución de la Subsecretaría del Departamento, publicada en el «Boletín Oficial del Estado»:

a) Las direcciones electrónicas que figuran en esta orden.
b) La denominación de los centros, organismos y unidades responsables para acomodarlos a las variaciones que experimenten en su denominación.
c) La relación y características de los canales de acceso a los servicios disponibles en la sede.
d) Cualquier otra característica que no forme parte del contenido mínimo previsto en el artículo 3.2 del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre.

Disposición final segunda. *Habilitación.*

Se habilita al Subsecretario del Departamento para adoptar las resoluciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en esta orden.

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».

Madrid, 30 de enero del 2014.–El Ministro de Economía y Competitividad, Luis de Guindos Jurado.

1743 *Resolución de 12 de febrero de 2014, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento de las comunidades autónomas de régimen común y ciudades con estatuto de autonomía que se acojan a la línea de financiación directa ICO-CCAA 2012 y al Fondo de Liquidez Autonómico. (BOE núm. 42, de 18-2-2014).*

El Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 2 de febrero de 2012 por el que se instruye al Instituto de Crédito Oficial a la instrumentación de la línea de financiación directa ICO-CCAA 2012 y se autoriza a cargar los costes de la línea en la partida presupuestaria o Fondo de Provisión regulado en el Real Decreto-ley 12/1995, de 28 de diciembre, prevé la apertura de una línea de financiación transitoria para Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía que tengan que hacer frente a vencimientos de deuda financiera autonómica y obligaciones pendientes de pago con sus proveedores.

Asimismo, el Real Decreto-ley 21/2012, de 13 de julio, de medidas de liquidez de las Administraciones públicas y en el ámbito financiero crea el Fondo de Liquidez Autonómico como mecanismo de apoyo a la liquidez de las Comunidades Autónomas, de carácter temporal y voluntario.

Los mecanismos de apoyo a la liquidez mencionados están sujetos al cumplimiento, por parte de las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía que voluntariamente se adhieran, de determinadas condiciones de índole

fiscal y financiera.

En el ámbito financiero, las Comunidades Autónomas o Ciudades con Estatuto de Autonomía deberán ajustar las nuevas operaciones de endeudamiento financiero a las condiciones determinadas por la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera mediante Resolución que defina los principios de prudencia financiera. Para la definición de estos principios, esta Secretaría General ha tenido en cuenta el principio de sostenibilidad de las finanzas públicas establecido en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, que vela por la capacidad de las Administraciones Públicas para financiar sus compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit y deuda pública.

Por todo lo anterior, esta Secretaría General ha resuelto:

Primero. *Alcance y principio de prudencia financiera.*

Las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía que se adhieran al Fondo de Liquidez Autonómico de acuerdo con el Real Decreto-ley 21/2012, de 13 de julio, de medidas de liquidez de las Administraciones Públicas y en el ámbito financiero, y las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía que se hayan acogido a las Líneas de financiación directa ICO-CCAA 2012, incluidos los organismos y entes públicos que se clasifiquen dentro del sector Administraciones Públicas con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas, solo podrán concertar operaciones de endeudamiento en los términos que se establecen en los siguientes apartados.

Segundo. *Instrumentos.*

1. Las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía dentro del ámbito de aplicación de la presente Resolución podrán realizar operaciones de endeudamiento a través de los siguientes instrumentos:

a. Certificados de Deuda bajo ley alemana (Schuldschein).

b. Valores negociables o no, emitidos mediante emisión pública o privada, en mercados mayoristas o dirigidos al segmento minorista.

c. Instrumentos de financiación a corto plazo.

d. Préstamos a largo plazo.

e. Otros instrumentos que autorice expresamente la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera siempre y cuando se ajusten a las condiciones de la presente Resolución.

2. En todo caso, a las Comunidades Autónomas adheridas al Fondo de Liquidez Autonómico les será de aplicación el artículo 4 del Real Decreto-ley 21/2012, según el cual no podrán realizar operaciones instrumentadas en valores ni operaciones de crédito en el extranjero, salvo previa autorización expresa de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera sin perjuicio de la autorización preceptiva del Consejo de Ministros, de conformidad con el artículo 14 de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas. El cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos 3 y siguientes de la presente Resolución no implica necesariamente la autorización de estas operaciones de endeudamiento por parte de la Secretaria General del Tesoro y Política Financiera.

Las operaciones que formalicen las Comunidades Autónomas con instituciones multilaterales de las que España sea miembro deberán ser comunicadas previamente a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, y se entenderán autorizadas salvo que en el plazo de cinco días hábiles la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera manifieste lo contrario.

Tercero. *Condiciones financieras de las operaciones de endeudamiento.*

1. El coste total máximo de las operaciones de endeudamiento, incluyendo comisiones y otros gastos salvo las comisiones citadas en el siguiente apartado, no podrá superar los tipos fijos o los diferenciales máximos aplicables que publique mensualmente mediante Resolución la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera. Los costes máximos publicados permanecerán en vigor mientras no se publiquen nuevos costes. El cumplimiento de la condición de coste máximo se considerará en el momento de la firma de los documentos que obliguen a las partes y siempre y cuando la disposición de los fondos por parte del prestatario pueda efectuarse sin restricción alguna.

Los tipos máximos publicados reflejarán el coste de financiación del Estado a plazos similares incrementado en un diferencial de 150 puntos básicos en días previos a la publicación.

2. A los tipos máximos descritos en el apartado anterior, se podrán añadir únicamente las siguientes comisiones:

i. La comisión de no disponibilidad en las pólizas de crédito, limitada a un máximo de 0,8% anual.

ii. La comisión de agencia para operaciones sindicadas, con un máximo de 50.000 € anuales.

Cuarto. *Operaciones de derivados financieros.*

1. Se podrán contratar permutas, opciones y futuros de tipos de interés según las condiciones estándares del mercado.

2. En caso de efectuarse una emisión en divisa distinta del euro, el riesgo cambiario deberá cubrirse con un contrato de permuta financiera. El coste de dicha permuta financiera se incorporará al cálculo del coste total de la emisión que no podrá superar el límite fijado en el apartado tercero.

3. El uso de derivados financieros más complejos por parte de una Comunidad Autónoma o Ciudad con Estatuto de Autonomía deberá ser autorizado por la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

4. En ningún caso podrán contratarse:

a. Derivados financieros sin un coste máximo cualquiera que sea el escenario, salvo si se trata de permutas financieras de tipos de interés en cualquier caso, u opciones de tipo de interés con riesgo de asumir un tipo variable sin diferencial penalizador.

b. Derivados financieros donde se asuma el riesgo de cualquier índice de precios salvo cuando la finalidad del derivado sea la eliminación del citado riesgo.

c. Derivados financieros que supongan un diferimiento en la carga financiera o un aumento de la financiación.

d. Derivados financieros contratados fuera de los precios razonables de mercado. La Comunidad Autónoma para poder contratar un derivado deberá disponer de herramientas de valoración propias o un asesoramiento financiero externo independiente que le permita conocer el rango de precios razonables de mercado.

5. La formalización de derivados financieros exigirá la firma de un contrato estándar por el que se recojan los derechos y obligaciones asociados a estas operaciones. Asimismo, con el fin de minimizar el riesgo de contrapartida, las Comunidades Autónomas podrán suscribir, para las nuevas operaciones de derivados que contraten, un contrato de colateralización estándar en el mercado. Se prohíben las cláusulas de resolución anticipada de cualquiera de los contratos mencionados en este artículo como consecuencia de una bajada de la calificación crediticia.

6. Los derivados contratados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Resolución y que no hubieran vencido, permanecerán sujetos a los contratos ISDA, CMOF o similar estándar correspondientes que estuvieran en vigor en el momento de la contratación. Cualquier migración de estos derivados a los nuevos contratos marco especificado en el apartado anterior requerirá autorización de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, y no podrá suponer en ningún caso desembolso alguno de la Comunidad Autónoma. Solamente las variaciones sobre la valoración en el momento de la migración estarán sujetas a colateralización.

Quinto. *Prohibiciones*:

Quedarán prohibidas aquellas operaciones de endeudamiento con las siguientes características:

a. Aquéllas que incluyan derivados implícitos en los contratos, incluidas las opciones de amortización anticipada a petición del acreedor financiero.

b. Aquéllas derivadas de la subrogación de la Administración General de la Comunidad Autónoma en contratos financieros de sus organismos y entes públicos que supongan la asunción de deudas previamente garantizadas por la propia Comunidad Autónoma siempre que dicha subrogación suponga un incremento del coste de la operación preexistente.

c. Aquéllas derivadas de la subrogación de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de una de sus entidades en otras deudas que no tengan naturaleza financiera o que carezcan de un aval explícito de la Comunidad Autónoma, y cuyo coste se encuentre por encima del coste del endeudamiento a plazo equivalente que tenía la Comunidad Autónoma en la fecha en que se cerró la operación original. También quedará prohibido el establecimiento de comisiones de asunción o subrogación en estas operaciones.

d. Aquéllas derivadas de la transformación de deudas de naturaleza no financiera de la Comunidad Autónoma, en otras de naturaleza financiera cuyo coste se encuentre por encima del coste del endeudamiento a plazo equivalente que tenía la Comunidad Autónoma en la fecha en que se cerró la operación original.

e. Cualquier modificación de un contrato previo de la propia Comunidad Autónoma o de sus entidades públicas en la que el coste resultante de la operación supere financieramente el coste de la operación preexistente. En cualquier caso, el coste financiero máximo será el establecido en el punto tercero de esta Resolución.

f. Aquéllas que supongan costes adicionales por amortización anticipada voluntaria por el deudor en las fechas de revisión del tipo de interés. En fechas distintas a las de revisión del tipo de interés se permitirán costes de ruptura siempre que el cálculo de estos costes se realice atendiendo a la práctica de mercado.

g. Operaciones de endeudamiento a tipo de interés variable en la que el Euribor de referencia utilizado no coincida con el periodo de liquidación de intereses, salvo que se recoja en el contrato el ajuste de mercado del margen entre la referencia utilizada y la adecuada al periodo de liquidación de intereses.

Sexto. *Excepcionalidad*.

Con carácter excepcional, el Secretario General del Tesoro y Política Financiera podrá autorizar operaciones de endeudamiento y de derivados que no se ajusten a las condiciones de la presente Resolución. Para ello, la Comunidad

Autónoma o Ciudad con Estatuto de Autonomía deberá presentar una memoria en la que se detallen las circunstancias extraordinarias de mercado y se justifique que la operación no pone en riesgo su solvencia financiera.

Séptimo. *Obligaciones de información.*

1. Las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía tienen la obligación de comunicar mensualmente las condiciones finales de todas las operaciones de endeudamiento y de derivados realizadas a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

2. Esta comunicación se acompañará de un certificado del Interventor General de la Comunidad Autónoma o del alto cargo competente en materia de endeudamiento, certificando y justificando el cumplimiento de la condicionalidad financiera expuesta en esta Resolución.

3. La comunicación acerca de las operaciones de derivados contratadas se acompañará además de una memoria explicativa del funcionamiento del derivado y de la finalidad perseguida. No se autorizarán los derivados financieros para los que no quede suficientemente justificado el conocimiento de su funcionamiento o su adecuación a la finalidad perseguida.

Octavo. *Operaciones concertadas con el Instituto de Crédito Oficial.*

Las operaciones que el Instituto de Crédito Oficial formalice con las Comunidades Autónomas por instrucción de la Comisión Delegada del Gobierno de Asuntos Económicos no estarán sujetas a esta Resolución.

Noveno. *Cláusula derogatoria*.

Se deroga la Resolución de 4 de marzo de 2013, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento de las comunidades autónomas de régimen común y ciudades con estatuto de autonomía que se acojan a la línea de financiación directa ICO-CCAA 2012 y al Fondo de Liquidez Autonómico.

Décimo. *Entrada en vigor*.

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

Madrid, 12 de febrero de 2014.–El Secretario General del Tesoro y Política Financiera, Íñigo Fernández de Mesa Vargas.

(Se omite anexo).

1919 *Orden ECC/243/2014, de 20 de febrero, por la que se adoptan exenciones de aplicación hasta el 1 de febrero de 2016 sobre determinados requisitos técnicos y empresariales para las transferencias y los adeudos domiciliados en euros. (BOE núm. 46, de 22-2-2014).*

El Real Decreto-ley 6/2013, de 22 de marzo, de protección a los titulares de determinados productos de ahorro e inversión y otras medidas de carácter financiero habilita, en su disposición adicional primera, al Ministro de Economía y Competitividad a realizar las autorizaciones y exenciones en los supuestos y términos previstos en los apartados 1, 3 y 5 del artículo 16 del Reglamento (UE) n.º 260/2012 del Parlamento europeo y del Consejo de 14 de marzo de 2012, por el que se establecen requisitos técnicos y empresariales para las transferencias y los adeudos domiciliados en euros, y se modifica el Reglamento (CE) n.º 924/2009. Este Reglamento se encuadra, a su vez, en la normativa europea de los servicios de pago, impulsando en concreto el proyecto SEPA (Single Euro Payments Area), o Zona Única de Pagos en Euros, que pretende la creación de un mercado interior de servicios de pago en euros en el que los pagos transfronterizos en el ámbito de la Unión Europea gocen del mismo régimen que los pagos nacionales, lo que se considera redundará en ahorros y ventajas para la economía europea en su conjunto. El Reglamento señala el 1 de febrero de 2014 como fecha límite para la migración de las transferencias y los adeudos domiciliados a SEPA, e introduce un conjunto de normas comunes y de requisitos técnicos de aplicación obligatoria a los pagos realizados a partir de la citada fecha. Asimismo, atribuye a los Estados Miembros la posibilidad de adoptar todas o algunas de las exenciones previstas en los apartados 1, 3, 4, 5 y 6 del artículo 16, con el objetivo de permitir un diferimiento en la aplicación de dichas normas con respecto a determinados requisitos técnicos o productos.

En el caso de España, la adopción de las opciones comunitarias, facilitará la adaptación a los requerimientos técnicos exigidos para lograr la migración efectiva a SEPA en el plazo establecido, así como el tratamiento más adecuado y prudente de aquellos productos de mayor interés y complejidad operativa.

Se modifica asimismo el primer párrafo de la disposición adicional única de la Orden EHA/339/2007, de 16 de febrero, por la que se desarrollan determinados preceptos de la normativa reguladora de los seguros privados.

La modificación tiene como objeto extender a los años 2014 y 2015 la posibilidad de utilización por las entidades aseguradoras, en las técnicas de inmunización financiera, de activos distintos de los instrumentos de deuda pública que cuenten con la calificación crediticia correspondiente a los Grupos 4 o 5, si bien con determinados requisitos y solamente para los ejercicios 2012 y 2013.

Esta posibilidad fue introducida por la Orden ECC/2150/2012, de 28 de septiembre, que añadió la disposición adicional única a la Orden EHA/339/2007, para responder a las recomendaciones efectuadas a los reguladores nacionales por diversos organismos internacionales liderados por el G-20, y que la mayoría de los países de nuestro entorno han venido adoptando, con el fin reducir el condicionamiento a los ciclos económicos e incentivar una gestión independiente y activa de los riesgos en el sector asegurador.

Dado que la situación de los mercados de deuda que dio lugar a la introducción de la citada disposición adicional única se mantiene a día de hoy, se considera necesaria la ampliación del plazo de la citada disposición adicional única hasta el ejercicio 2015.

En su virtud, y de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

Artículo 1. *Objeto*.

Esta orden tiene por objeto hacer uso de las autorizaciones y exenciones previstas en los apartados 1, 3 y 5 del artículo 16 del Reglamento (UE) n.º 260/2012 del Parlamento europeo y del Consejo de 14 de marzo de 2012, por el que se establecen requisitos técnicos y empresariales para las transferencias y los adeudos domiciliados en euros, y se modifica el Reglamento (CE) n.º 924/2009.

Artículo 2. *Servicios de conversión del BBAN en IBAN*.

1. Hasta el 1 de febrero de 2016, los proveedores de servicios de pago podrán ofrecer a sus clientes, cuando sean consumidores y exclusivamente para operaciones nacionales, servicios de conversión gratuitos del BBAN en IBAN, debiéndose facilitar al consumidor el IBAN antes de que inicie la operación. De acuerdo con el artículo 2.1.24) del Reglamento (UE) n.º 260/2012, se considera consumidor a la persona física que actúa con fines distintos de su actividad comercial, empresarial o profesional en los contratos de servicios de pago.

2. Los proveedores de servicios de pago deberán garantizar la interoperabilidad mediante la conversión por medios técnicos y seguros, del número BBAN del ordenante y del beneficiario en el IBAN.

3. Los proveedores de servicios de pago no cobrarán a los usuarios consumidores de servicios de pago ninguna comisión o tasa, directa o indirectamente relacionadas con los servicios de conversión a que se refiere el apartado 1.

4. Los proveedores de servicios de pago, oferentes de los servicios de conversión del BBAN en IBAN deberán informar a los usuarios de las características del nuevo servicio, así como de las consecuencias que con dicha conversión se producen. Dicha información deberá ser clara, objetiva, no engañosa y comprensible para el consumidor de conformidad con lo establecido en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, y en la Orden EHA/1608/2010, de 14 de junio, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago.

5. A efectos de lo dispuesto en este artículo, el Código Cuenta Cliente (CCC) equivaldrá al BBAN.

Artículo 3. *Exención temporal para determinados productos*.

Hasta el 1 de febrero de 2016, el cumplimiento de los requisitos previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 6 del Reglamento (UE) N.º 260/2012, de 14 de marzo, no será exigible a las operaciones realizadas con los siguientes productos:

a) Los anticipos de crédito a que se refiere la serie de normas y procedimientos bancarios dictadas por la Asociación Española de Banca (cuaderno 58:«Créditos comunicados mediante fichero informático para su anticipo y gestión de cobro»).

b) Los recibos incluidos en la serie de normas y procedimientos bancarios número 32 (cuaderno 32) «Remesas de efectos en fichero informático de clientes a entidades financieras». Quedan expresamente fuera del ámbito de aplicación de la exención las letras de cambio y pagarés también incluidos en el citado cuaderno 32.

Artículo 4. *Formatos de mensaje*.

1. Hasta el 1 de febrero de 2016 los usuarios de servicios de pago que inicien o reciban transferencias o adeudos domiciliados individuales agrupados para su transmisión podrán no utilizar la norma ISO 20022 XML en sus comunicaciones con los proveedores de servicios de pago.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, los proveedores de servicios de pago utilizarán, previa petición específica de su cliente, la norma para los formatos de mensaje ISO 20022 XML en sus relaciones con ese usuario.

Disposición transitoria única. *Carácter retroactivo*.

Lo previsto en la disposición final primera se aplicará con efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2014.

Disposición final primera. *Modificación de la Orden EHA/339/2007, de 16 de febrero, por la que se desarrollan determinados preceptos de la normativa reguladora de los seguros privados*.

Se modifica el primer párrafo de la disposición adicional única de la Orden EHA/339/2007, de 16 de febrero, por la que se desarrollan determinados preceptos de la normativa reguladora de los seguros privados, que queda redactado como sigue:

> «A efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2 de la presente orden, durante los años 2012, 2013, 2014 y 2015 resultará admisible, para nuevos contratos o para la renovación de activos que hayan llegado a su vencimiento, la utilización de activos distintos de los instrumentos de deuda pública que cuenten, en el momento de la adquisición, con calificación crediticia correspondiente a los Grupos 4 o 5 siempre que dicho Grupo no resulte inferior en más de un nivel al Grupo de calificación crediticia de los instrumentos de deuda pública española.»

Disposición final segunda. *Título competencial*.

Esta orden ministerial se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.6.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia exclusiva sobre legislación mercantil, bases de la ordenación del crédito, banca y seguros, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, respectivamente.

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».

Madrid, 20 de febrero de 2014.–El Ministro de Economía y Competitividad, Luis de Guindos Jurado.

2209 *Resolución de 26 de febrero de 2014, del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores, por la que se fija el tipo de interés que devengarán los Bonos del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores a tipo de interés variable, vencimiento el 30 de noviembre de 2014, el 31 de mayo de 2015, el 30 de noviembre de 2015, el 31 de mayo de 2016, el 30 de noviembre de 2016 y el 31 de mayo de 2017, durante el próximo periodo de interés. (BOE núm. 51, de 28-2-2014).*

En virtud de lo previsto en los apartados 2.n), 3.n), 4.n), 5.n), 6.n) y 7.n) de la Resolución de 17 de diciembre de 2012, del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores por la que se hacen públicas las características de seis nuevos Bonos a tipo de interés variable con vencimientos el 30 de noviembre de 2014, el 31 de mayo de 2015, el 30 de noviembre de 2015, el 31 de mayo de 2016, el 30 de noviembre de 2016 y el 31 de mayo de 2017, a efectos de determinar el tipo de interés nominal anual aplicable a cada periodo de devengo de intereses, el Consejo Rector del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores hace público:

1. El tipo Euribor a tres meses correspondiente al día 26 de febrero de 2014, conforme se define en los apartados 2.m), 3.m), 4.m), 5.m), 6.m) y 7.m) de la Resolución de 17 de diciembre de 2012, del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores, ha sido el 0,288 por 100.

2. En consecuencia, el tipo de interés nominal anual aplicable en las emisiones de Bonos del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores a tipo de interés variable, vencimiento el 30 de noviembre de 2014, el 31 de mayo de 2015, el 30 de noviembre de 2015, el 31 de mayo de 2016, el 30 de noviembre de 2016 y el 31 de mayo de 2017, en el periodo de devengo de intereses que se inicia el 28 de febrero de 2014 (incluido) y finaliza el 30 de mayo de 2014 (excluido), será del 5,27 por 100.

Madrid, 26 de febrero de 2014.–La Presidenta del Consejo Rector del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores, Marta Fernández Currás.

2210 *Resolución de 26 de febrero de 2014, del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores, por la que se fija el tipo de interés que devengarán los Bonos del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores a tipo de interés variable, vencimiento el 30 de noviembre de 2015, el 31 de mayo de 2016, el 30 de noviembre de 2016, el 31 de mayo de 2017, el 30 de noviembre de 2017 y el 31 de mayo de 2018, durante el próximo periodo de interés. (BOE núm. 51, de 28-2-2014).*

En virtud de lo previsto en los apartados 2.n), 3.n), 4.n), 5.n), 6.n) y 7.n) de la Resolución de 22 de noviembre de 2013, del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores por la que se hacen públicas las características de seis nuevos Bonos a tipo de interés variable con vencimientos el 30 de noviembre de 2015, el 31 de mayo de 2016, el 30 de noviembre de 2016, el 31 de mayo de 2017, el 30 de noviembre de 2017 y el 31 de mayo de 2018, a efectos de determinar el tipo de interés nominal anual aplicable a cada periodo de devengo de intereses, el Consejo Rector del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores hace público:

1. El tipo Euribor a tres meses correspondiente al día 26 de febrero de 2014, conforme se define en los apartados 2.m), 3.m), 4.m), 5.m), 6.m) y 7.m) de la Resolución de 22 de noviembre de 2013, del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores, ha sido el 0,288 por 100.

2. En consecuencia, el tipo de interés nominal anual aplicable en las emisiones de Bonos del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores a tipo de interés variable, vencimiento el 30 de noviembre de 2015, el 31 de mayo de 2016, el 30 de noviembre de 2016, el 31 de mayo de 2017, el 30 de noviembre de 2017 y el 31 de mayo de 2018, en el periodo de devengo de intereses que se inicia el 28 de febrero de 2014 (incluido) y finaliza el 30 de mayo de 2014 (excluido), será del 3,24 por 100.

Madrid, 26 de febrero de 2014.–La Presidenta del Consejo Rector del Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores, Marta Fernández Currás.

BANCO DE ESPAÑA

1177 *Resolución de 3 de febrero de 2014, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario. (BOE núm. 30, de 4-2-2014).*

Enero de 2014

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	2,427
2. Referencia interbancaria a un año (Euríbor)	0,562
3. Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años	1,172
4. Tipo interbancario a un año (Míbor)[2]	0,562

Madrid, 3 de febrero de 2014.–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» del 4).

1182 *Circular 1/2014, de 31 de enero, del Banco de España, a entidades de crédito, por la que se modifica la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros. (BOE núm. 31, de 5-2-2014).*

La Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, establece que el Banco de España deberá determinar los activos a los que, a 31 de diciembre de 2013, se asignarán los saldos remanentes de las coberturas sobre financiaciones relacionadas con la promoción y construcción inmobiliaria constituidas sobre riesgos calificados como normales a 31 de diciembre de 2011, y correspondientes a los negocios en España, que no hubieran sido posteriormente aplicadas como consecuencia de una reclasificación como activos dudosos, subestándar o de la adjudicación o recepción de activos en pago de deudas.

Para ello, la presente circular propone dos categorías de activos a los que, por razón de la existencia de evidencias de deterioro, las entidades podrán asignar el saldo remanente. Como consecuencia de todo ello, se suprimen dos estados reservados y se modifican otros dos.

En consecuencia, en uso de las facultades que tiene concedidas, el Consejo de Gobierno del Banco de España, a propuesta de la Comisión Ejecutiva, y de acuerdo con el Consejo de Estado, ha aprobado la presente circular, que contiene las siguientes normas:

Norma primera. *En el anejo IX, se suprime el romano VI y se da nueva redacción al romano V y a los párrafos 42 y 43, que quedan con el siguiente texto:*

«V. DISPOSICIONES RELATIVAS AL REAL DECRETO LEY 2/2012 Y A LA LEY 8/2012

42. De acuerdo con lo previsto en el artículo 1 de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, y sin perjuicio de los apartados precedentes de este anejo, el saldo remanente de las coberturas constituidas sobre financiaciones relacionadas con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias, correspondientes a negocios en España, clasificadas como riesgo normal a 31 de diciembre de 2011, deberá asignarse a aquellos activos que el Banco de España determine.

El saldo remanente se corresponderá con el importe no utilizado a 31 de diciembre de 2013 en la constitución de coberturas específicas, que hayan resultado necesarias como consecuencia de reclasificaciones posteriores como activos dudosos, subestándar o de la adjudicación o recepción de activos en pago de deudas, de las financiaciones sobre las que fueron originalmente constituidas.

43 . Con carácter previo a la formulación de cuentas para el ejercicio 2013, y en todo caso antes del 28 de febrero de 2014, las entidades presentarán al Banco de España un informe con un detalle del importe constituido para la cobertura de los riesgos normales a que se refiere el apartado anterior, y de los importes utilizados a 31 de diciembre de 2013, así como un análisis por el que el remanente no utilizado responde a riesgos que, a 31 de diciembre de 2013, cumplen los requisitos para su calificación como «riesgos normales» definida en este anejo. En la cuenta de resultados de 2013, el saldo remanente se abonará como recuperación de las coberturas realizadas y no utilizadas; y, simultáneamente, se cargará por, al menos, idéntico importe para la cobertura o el saneamiento de:

a) Activos financieros calificados como dudosos y activos inmobiliarios para los que sea necesaria una cobertura superior a las mínimas a que se refiere este anejo, por razones tales como las debidas a un deterioro superior al estimado en la capacidad de pago del prestatario, al valor estimado de los derechos reales recibidos en garantía respecto de su situación de mercado, incluidos el coste y el plazo para recuperar la liquidez, o cualesquiera otras circunstancias que evidencien que, con la información pública disponible a 31 de diciembre de 2013, la entidad no recuperará la totalidad de los importes reconocidos en el balance.

b) Activos financieros relacionados con inversiones en instrumentos de capital no negociados en mercados activos de compañías cuyo negocio más relevante esté vinculado, directa o indirectamente, con el sector inmobiliario, y en las que las estimaciones de deterioro de sus activos inmobiliarios puedan no corresponderse con estimaciones de mercado, o no se haya considerado la necesaria variabilidad o riesgo de que el precio de venta, los costes y los plazos de construcción sean distintos a los importes y tiempos esperados, de acuerdo con las informaciones públicas disponibles a 31 de diciembre de 2013.

Con carácter previo a su registro, las entidades presentarán al Banco de España un detalle de los activos e importes a que se refieren las letras anteriores. Las coberturas constituidas como consecuencia de esta circular se considerarán mínimas para los activos a que se refiere la letra a) anterior en tanto permanezcan en la categoría de dudosos o adquiridos en pago de deudas.»

Norma segunda. *Se suprimen*:

1. La línea 1.1.3 en el estado T-10-3 y en el estado C-6-3.

2. Los estados T-17-3 y C-19-3.

Disposición transitoria.

Los estados T-17-3 y C-19-3 correspondientes a 31 de diciembre de 2013 se remitirán al Banco de España, antes del 28 de febrero de 2014, sin tener en cuenta la aplicación del saldo remanente a que se refiere la norma primera de esta circular.

Disposición final. *Entrada en vigor*.

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

Madrid, 31 de enero de 2014.–El Gobernador del Banco de España, Luis María Linde de Castro.

1183 *Circular 2/2014, de 31 de enero, del Banco de España, a las entidades de crédito, sobre el ejercicio de diversas opciones regulatorias contenidas en el Reglamento (UE) n.º 575/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012. (BOE núm. 31, de 5-2-2014).*

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 (en adelante, el RDL), ha venido a 1) realizar las adaptaciones más urgentes del ordenamiento jurídico español a las novedades derivadas de la Directiva 2013/36/UE, de 26 de junio, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y las empresas de inversión y a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y las empresas de inversión, por la que se modifica la Directiva 2002/87/CE y se derogan las directivas 2006/48/CE y 2006/49/CE, y del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012, y 2) a abordar otras reformas de carácter urgente.

Dicho RDL solo ha realizado una transposición parcial al derecho español de la Directiva 2013/36/UE y ha habilitado al Banco de España, en su disposición final quinta, para hacer uso de las opciones que se atribuyen a las autoridades competentes nacionales en el Reglamento (UE) n.º 575/2013.

El objeto de esta circular es establecer, de acuerdo con las facultades conferidas, qué opciones, que el Reglamento (UE) n.º 575/2013 atribuye a las autoridades competentes nacionales, van a tener que cumplir inmediatamente, desde la entrada en vigor del nuevo marco regulatorio de la solvencia, los grupos consolidables de entidades de crédito y las entidades de crédito españolas integradas o no en un grupo consolidable, y con qué alcance.

Para ello, en esta circular, el Banco de España hace uso de algunas de las opciones regulatorias de carácter permanente previstas en el Reglamento (UE) n.º 575/2013, en general con el fin de permitir una continuidad en el tratamiento que la normativa española había venido dando a determinadas cuestiones antes de la entrada en vigor de dicha norma comunitaria, cuya justificación, en algún caso, viene por el modelo de negocio que tradicionalmente han seguido las entidades españolas. Ello no excluye el ejercicio futuro de otras opciones previstas para las autoridades competentes en el Reglamento (UE) n.º 575/2013, en muchos casos, principalmente cuando se trate de opciones de carácter no general, por aplicación directa del Reglamento (UE) n.º 575/2013, sin necesidad de plasmación en una circular del Banco de España.

Asimismo, en uso de la citada habilitación conferida, el Banco de España también determina en esta circular la forma en que las entidades tendrán que cumplir las opciones regulatorias de carácter transitorio previstas en el Reglamento (UE) n.º 575/2013.

Como el objetivo del regulador comunitario, en relación con estas últimas, ha sido facilitar, durante un período transitorio, una adaptación progresiva y suave a los nuevos requerimientos derivados de la introducción del marco de Basilea III en la Unión Europea, como regla general, el Banco de España ha optado por tomar los plazos más largos permitidos por el Reglamento (UE) n.º 575/2013 y los coeficientes correctores menos exigentes, a los efectos de cumplir de la manera más eficaz la finalidad pretendida. No obstante, en ciertos casos en que la normativa española, en particular, en la Circular del Banco de España 3/2008, de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos (en adelante, CBE 3/2008), venía siendo más exigente que la permitida por el Reglamento (UE) n.º 575/2013, esta se ha considerado un suelo, a partir del cual se ejercitaría la opción.

Asimismo, se precisa el tratamiento que las entidades deberán seguir aplicando para ciertas cuestiones, hasta la entrada en vigor de las normas técnicas de regulación que está elaborando la Autoridad Bancaria Europea.

En consecuencia, en uso de las facultades que tiene concedidas, el Consejo de Gobierno del Banco de España, a propuesta de la Comisión Ejecutiva y de acuerdo con el Consejo de Estado, ha aprobado la presente circular, que contiene las siguientes normas:

Norma primera. *Ámbito de aplicación y definiciones*.

1. Lo dispuesto en esta Circular será de aplicación a los grupos consolidables de entidades de crédito, sujetos a supervisión del Banco de España, de acuerdo con el Reglamento (UE) n.º 575/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012, así como a las entidades de crédito individuales de nacionalidad española, integradas o no en un grupo consolidable de entidades de crédito.

2. Los términos y conceptos utilizados en la presente circular se entenderán de acuerdo con las definiciones recogidas en el Reglamento (UE) n.º 575/2013, la Directiva 36/2013/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y las empresas de inversión, por la que se modifica la Directiva 2002/87/CE y se derogan las directivas 2006/48/CE y 2006/49/CE (en adelante, CRD) y sus normas de transposición al derecho español.

CAPÍTULO 1

Cuestiones generales

Norma segunda. *Tratamiento de determinadas participaciones*.

1. En el caso de las tenencias de instrumentos de fondos propios de un ente del sector financiero en el que las entidades tengan una inversión significativa, el Banco de España, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.1 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, podrá autorizar que las entidades no deduzcan de sus fondos propios dichas tenencias, en cuyo caso las someterán a ponderación a efectos del cálculo de los requisitos de recursos propios según se indica en el artículo 49.4 del Reglamento (UE) n.º 575/2013.

2. En el caso de las participaciones cualificadas en entidades de carácter no financiero, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.3 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, y de acuerdo con lo establecido en él sobre el tratamiento de las participaciones cualificadas en entidades de carácter no financiero, las entidades deberán aplicar el tratamiento previsto en su letra a), esto es, aplicar la ponderación del 1.250% en ella establecida.

Norma tercera. *Tratamiento de determinadas exposiciones*.

Para la determinación del valor de ciertas exposiciones en relación con la cobertura del riesgo de contraparte, en virtud de lo previsto en el artículo 282.6 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, las entidades utilizarán el método establecido el artículo 274 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. En estos casos no se reconocerá la compensación y el valor de exposición se determinará como si existiera un conjunto de operaciones compensables que comprendiera solo una operación.

CAPÍTULO 2

Ejercicio por el Banco de España de opciones regulatorias de carácter transitorio previstas en el reglamento (UE) n.º 575/2013

Sección primera. Requisitos de recursos propios

Norma cuarta. *Requisitos de recursos propios*.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 465 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014, las entidades deberán, en todo momento, cumplir con los siguientes requisitos de recursos propios:

a) una ratio de capital de nivel 1 ordinario del 4,5%, y
b) una ratio de capital de nivel 1 del 6%.

Sección segunda. Ajustes y filtros prudenciales

Norma quinta. *Pérdidas y ganancias valoradas a valor razonable*.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 467 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, las entidades solo incluirán en el cálculo de sus elementos del capital de nivel 1 ordinario el siguiente porcentaje de las pérdidas correspondientes a activos financieros disponibles para la venta registradas como ajustes por valoración en el patrimonio neto, excluyendo las contempladas en el artículo 33 del Reglamento (UE) n.º 575/2013:

a) el 20% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014;

b) el 40% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015;
c) el 60% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, y
d) el 80% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 467 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, las entidades deberán mantener en el cálculo de sus elementos del capital de nivel 1 ordinario el 100% de las pérdidas y de las ganancias correspondientes a activos y pasivos financieros contabilizados en la cartera de negociación.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 468 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, las entidades deberán eliminar de sus elementos del capital de nivel 1 ordinario el siguiente porcentaje de ganancias correspondientes a activos financieros disponibles para la venta registradas como ajustes por valoración en el patrimonio neto, excluyendo las contempladas en el artículo 33 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, y todas las demás ganancias no realizadas, exceptuando aquellas que pudieran derivarse de inversiones inmobiliarias y que se hubieran registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias:

a) el 100% durante el período comprendido entre 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014;
b) el 60% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015;
c) el 40% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, y
d) el 20% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017.

El importe residual resultante no se eliminará de los elementos del capital de nivel 1 ordinario.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados 1 y 3, las entidades que hubieran optado, de acuerdo con el régimen previsto en la letra d) del apartado 1 de la norma octava de la CBE 3/2008, de 22 a Cmal1

del Reglamento (UE) n.º 575/2013, resultantes del cálculo de las pérdidas esperadas referido en los artículos 158 y 159 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, en el caso de las entidades que calculen las exposiciones ponderadas por riesgo utilizando el método basado en las calificaciones internas.

2. Los importes residuales no deducidos que resulten de la aplicación del párrafo anterior se deducirán en un 50% de los elementos de capital de nivel 1 y en el 50% restante de los elementos del capital de nivel 2.

Norma novena. *Deducción de los activos de fondos de pensión de prestaciones definidas durante el período transitorio.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 469.1(a) del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, las entidades deberán deducir de los elementos de capital de nivel 1 ordinario los porcentajes establecidos en el apartado 1 de la norma decimocuarta referidos a los activos de fondos de pensión de prestaciones definidas en el balance de la entidad a que se refiere el artículo 36.1(e) del Reglamento (UE) n.º 575/2013.

2. Los importes residuales no deducidos que resulten de la aplicación del párrafo anterior no se deducirán de ningún elemento de los fondos propios.

Norma décima. *Deducción, durante el período transitorio, de las tenencias de instrumentos de capital de nivel 1 ordinario de entes del sector financiero cuando la entidad no tenga una inversión significativa en un ente del sector financiero.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 469.1.(a) del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, las entidades deberán deducir de los elementos de capital de nivel 1 ordinario los porcentajes establecidos en el apartado 1 de la norma decimocuarta referidos al importe de los instrumentos que la entidad posea, directa, indirecta o sintéticamente, del capital de nivel 1 ordinario de entes del sector financiero cuando la entidad no mantenga una inversión significativa en esos entes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36.1(h) del Reglamento (UE) n.º 575/2013. Para ello, las entidades distinguirán entre las tenencias directas, por un lado, y las indirectas o sintéticas, por otro. El porcentaje a deducir se aplicará a prorrata entre ambas categorías.

2. Los importes residuales no deducidos que resulten de la aplicación del apartado anterior que correspondan a la categoría de tenencias directas se deducirán el 50% de los elementos del capital de nivel 1 y el otro 50% de los elementos del capital de nivel 2. Por su parte, los importes que correspondan a la categoría de tenencias indirectas o sintéticas estarán sujetos a una ponderación de riesgo de conformidad con la parte tercera, título II, capítulos 2 o 3, y a los requisitos establecidos en la parte tercera, título IV, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, según proceda.

Norma undécima. *Tratamiento durante el período transitorio de las deducciones de activos fiscales diferidos y participaciones significativas en entes del sector financiero.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 469.1(c) del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2023, las entidades deducirán de los elementos del capital de nivel 1 ordinario el porcentaje aplicable que se indica en el apartado 2 de la norma decimocuarta del importe correspondiente a activos por impuestos diferidos que dependen de rendimientos futuros y existían con anterioridad al 1 de enero de 2014 y que, tras aplicar lo establecido en los artículos 470 y 469.2 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, resulten a deducir; y, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, las entidades deducirán el porcentaje aplicable del mismo importe que se indica en el apartado 1 de la norma decimocuarta, para los que se generaran con posterioridad al 1 de enero de 2014.

2. Los importes residuales no deducidos que resulten de la aplicación del párrafo anterior no se deducirán de los fondos propios y recibirán una ponderación de riesgo del 0%.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 469.1(c) del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, las entidades deducirán de los elementos del capital de nivel 1 ordinario el porcentaje aplicable que se indica en el apartado 1 de la norma decimocuarta del importe correspondiente a los instrumentos que la entidad posea, directa, indirecta o sintéticamente, de capital de nivel 1 ordinario de entes del sector financiero cuando la entidad mantenga una inversión significativa en esos entes que, tras aplicar lo establecido en los artículos 470 y 469.3, resulte a deducir. Para ello, las entidades distinguirán entre las tenencias directas, por un lado, y las indirectas o sintéticas, por otro. El porcentaje a deducir se aplicará a prorrata entre ambas categorías.

4. Los importes residuales no deducidos que resulten de la aplicación del apartado anterior que correspondan a la categoría de tenencias directas se deducirán el 50% de los elementos del capital de nivel 1 y el otro 50% de los elementos del capital de nivel 2. Por su parte, los importes que correspondan a la categoría de tenencias indirectas o sintéticas estarán sujetos a una ponderación de riesgo de conformidad con la parte tercera, título II, capítulos 2 o 3, y a los requisitos establecidos en la parte tercera, título IV, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, según proceda.

Norma duodécima. *Tratamiento durante el período transitorio de participaciones en entidades aseguradoras*.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 471 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2022, el Banco de España podrá autorizar a las entidades, previa solicitud motivada, a no deducir las participaciones en el capital de empresas de seguros, empresas de reaseguros y sociedades de cartera de seguros, siempre

y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) las condiciones establecidas en el artículo 49, apartado 1, letras a), c) y e) del Reglamento (UE) n.º 575/2013;

b) que el Banco de España evalúe como satisfactorio el nivel de los procedimientos de control del riesgo y de análisis financiero adoptados específicamente por la entidad con objeto de supervisar la inversión en la empresa aseguradora, reaseguradora o sociedad de cartera;

c) que la participación de capital de la entidad en la empresa de seguros, empresa de reaseguros o sociedad de cartera de seguros no supere el 15% de los instrumentos de capital de nivel 1 ordinario emitidos por dicha entidad de seguros a 31 de diciembre de 2012 y durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2022;

d) que el importe de la participación de capital no deducida no supere el importe de la participación en los instrumentos de capital de nivel 1 ordinario de la empresa de seguros, empresa de reaseguros o sociedad de cartera de seguros a 31 de diciembre de 2012.

2. La participación en capital que no se deduzca de conformidad con el apartado 1 se considerará como exposición, y se le aplicará una ponderación de riesgo del 370%.

3. De acuerdo con lo previsto en el artículo 481.2 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, el Banco de España podrá autorizar a las entidades que, así lo soliciten a aplicar los métodos considerados en el artículo 49.1 del Reglamento (UE) n.º 575/2013 en lugar de la deducción prevista en el artículo 36.1 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014. A dichos efectos, el coeficiente aplicable, de acuerdo con el artículo 481.4 del Reglamento (UE) n.º 575/2013 será del 50%.

Sección cuarta. Deducciones en los elementos de capital de nivel 1 adicional y de capital de nivel 2

Norma decimotercera. *Deducciones en los elementos del capital de nivel 1 adicional y de capital de nivel 2.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 474 y 476 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, las entidades deberán deducir de los elementos de capital de nivel 1 adicional y de capital de nivel 2, respectivamente, el 100% de los importes a que se refieren las letras (a) y (b) de los artículos 56 y 66 del Reglamento (UE) n.º 575/2013.

2. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 474 y 476 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, las entidades deberán deducir de los elementos de capital de nivel 1 adicional y de capital de nivel 2, respectivamente, los porcentajes establecidos en el apartado 1 de la norma decimocuarta referidos al importe de los instrumentos que la entidad posea, directa, indirecta o sintéticamente, del capital de nivel 1 adicional o capital de nivel 2 de entidades del sector financiero cuando la entidad mantenga una inversión, sea esta significativa o no, en esas entidades, a que se refieren las letras c) y d) de los artículos 56 y 66 del Reglamento (UE) n.º 575/2013. Para ello, las entidades distinguirán entre las tenencias directas, por un lado, y las indirectas o sintéticas, por otro. El porcentaje a deducir se aplicará a prorrata entre ambas categorías.

3. Los importes residuales no deducidos que resulten de la aplicación del apartado anterior que correspondan a la categoría de tenencias directas se deducirán el 50% de los elementos del capital de nivel 1 y el otro 50% de los elementos del capital de nivel 2. Por su parte, los importes que correspondan a la categoría de tenencias indirectas o sintéticas estarán sujetos a una ponderación de riesgo de conformidad con la parte tercera, título II, capítulos 2 o 3, y a los requisitos establecidos en la parte tercera, título IV, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, según proceda.

Sección quinta. Porcentajes aplicables a las deducciones

Norma decimocuarta. *Porcentajes aplicables para la deducción de distintos epígrafes de fondos propios.*

1. El porcentaje aplicable a efectos del apartado 2 de la norma séptima y las normas octava, novena, décima, undécima y decimotercera será:

a) del 20% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014;
b) del 40% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015;
c) del 60% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016;
d) del 80% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017.

2. El porcentaje aplicable a efectos del apartado 1 de la norma undécima a los importes correspondientes a los activos por impuestos diferidos que dependen de rendimientos futuros y existían con anterioridad al 1 de enero de 2014 y que, después de aplicar lo establecido en los apartados 1 y 2 de dicha norma, resulten a deducir, será:

a) del 0% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014;

b) del 10% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015;
c) del 20% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016;
d) del 30% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017;
e) del 40% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018;
f) del 50% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019;
g) del 60% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020;
h) del 70% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021;
i) del 80% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022;
j) del 90% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Sección sexta. Intereses minoritarios e instrumentos de capital de nivel 1 adicional y de capital de nivel 2 emitidos por filiales

Norma decimoquinta. *Reconocimiento en los fondos propios consolidados durante el período transitorio.*

1. No obstante lo dispuesto en la parte segunda, título II, del Reglamento (UE) n.º 575/2013, y de acuerdo con el artículo 479 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, las entidades podrán computar en el capital de nivel 1 ordinario consolidado el porcentaje establecido en el apartado 2 siguiente de aquellos elementos que fueron computables como reservas consolidadas o asimilados a estas, de acuerdo con el apartado 5 de la norma octava de la CBE 3/2008, como norma de transposición del artículo 65 de la Directiva 2006/48/CE, y que no cumplan las condiciones para ser computados como capital de nivel 1 ordinario consolidado de acuerdo con el Reglamento (UE) n.º 575/2013 por alguno de los motivos siguientes:

a) el instrumento no puede computarse como instrumento del capital de nivel 1 ordinario y las correspondientes ganancias acumuladas y cuentas de primas de emisión no pueden, por tanto, considerarse elementos del capital de nivel 1 ordinario consolidado;
b) los elementos no pueden computarse por aplicación del artículo 81, apartado 2, del Reglamento (UE) n.º 575/2013;
c) los elementos no pueden computarse porque la filial no es una entidad sujeta, en virtud de la legislación nacional aplicable, a lo dispuesto en el Reglamento (UE) n.º 575/2013 y en la Directiva 2013/36/UE;
d) los elementos no pueden computarse porque la filial no está consolidada por integración global con arreglo a la parte primera, título II, capítulo 2 del Reglamento (UE) n.º 575/2013.

2. Los porcentajes aplicables a efectos del apartado 1 serán:

a) el 80% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014;
b) el 60% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015;
c) el 40% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016;
d) el 20% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017.

3. De acuerdo con el artículo 480 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017, los porcentajes contemplados en el artículo 84.1.b), el artículo 85.1.b) y el artículo 87.1.b) del Reglamento (UE) n.º 575/2013 se multiplicarán por los siguientes factores:

a) de 0,2 durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014;
b) de 0,4 durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015;
c) de 0,6 durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, y
d) de 0,8 durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017.

Sección séptima. Cómputo durante el periodo transitorio de instrumentos de capital emitidos con anterioridad al reglamento (ue) n.º 575/2013

Norma decimosexta. *Porcentajes aplicables al cómputo transitorio como elementos de capital de nivel 1 ordinario, de nivel 1 adicional y de nivel 2, de instrumentos de capital emitidos con anterioridad al Reglamento (UE) n.º 575/2013.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 486 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, los porcentajes aplicables contemplados en los apartados 2 a 4 de dicho artículo que determinan el importe de los instrumentos a que se refieren los apartados 3 a 5, respectivamente, del artículo 484 del Reglamento (UE) n.º 575/2013 serán:

a) del 80% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014;
b) del 70% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015;
c) del 60% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016;

d) del 50% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017;
e) del 40% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018;
f) del 30% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019;
g) del 20% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020;
h) del 10% durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021.

Sección octava. Grandes riesgos

Norma decimoséptima. *Exenciones temporales a los grandes riesgos*.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 493.3 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, las entidades podrán excluir del cumplimiento de los límites a sus grandes exposiciones las exposiciones referidas en dicho artículo, hasta la entrada en vigor de algún acto legislativo subsiguiente a la revisión a la que se refiere el artículo 507 del Reglamento (UE) n.º 575/2013 o hasta el 31 de diciembre de 2028, lo que antes ocurra. La exención será plena salvo para las exposiciones señaladas en las letras (a), (b), (f) y (j) del referido artículo, en las que dicha exención será del 50%.

Sección novena. Ratio de apalancamiento

Norma decimoctava. *Ratio de apalancamiento.*

De acuerdo con el artículo 499.3 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, hasta el 31 de diciembre de 2017, los grupos consolidables de entidades de crédito, así como las entidades de crédito de nacionalidad española, integradas o no en un grupo consolidable, salvo que hayan resultado exentas de acuerdo con el artículo 6 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, calcularán la ratio de apalancamiento sobre la base de los datos correspondientes al último día del trimestre natural.

Sección décima. Otras deducciones

Norma decimonovena. *Otras deducciones y ajustes*.

De acuerdo con el artículo 481.3 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, hasta el 31 de diciembre de 2017, el porcentaje aplicable será del 0% para los posibles ajustes y deducciones que se hubieran incorporado en la normativa española con arreglo a los artículos 57, 61, 63, 63 bis, 64 y 66 de la Directiva 2006/48/CE y que no estén previstos de acuerdo con la parte segunda del Reglamento (UE) n.º 575/2013.

Sección undécima. Otras opciones de carácter transitorio

Norma vigésima. *Riesgos distintos del delta en instrumentos de cartera de negociación.*

De acuerdo con lo previsto en el artículo 329.4 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, las entidades podrán seguir utilizando el tratamiento que hubiesen venido aplicando de acuerdo con el tercer párrafo del apartado 8 de la norma octogésima sexta de la CBE 3/2008.

Norma vigésima primera. *Índices bursátiles*.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 344.2 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, las entidades podrán seguir aplicando el tratamiento contemplado en los artículos 344.3 y 344.4 del Reglamento (UE) n.º 575/2013.

Norma vigésima segunda. *Riesgos distintos del delta en instrumentos sobre materias primas.*

De acuerdo con lo previsto en el artículo 358.4 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, las entidades podrán seguir utilizando el tratamiento que hubiesen venido aplicando de acuerdo con el tercer párrafo del apartado 13 de la norma nonagésima de la CBE 3/2008.

Disposición derogatoria.

Queda derogada la Circular del Banco de España 7/2012, de 30 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre requerimientos mínimos de capital principal.

Disposición final única.

La presente circular entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 31 de enero de 2014.–El Gobernador del Banco de España, Luis María Linde de Castro.

1866 *Resolución de 19 de febrero de 2014, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario. (BOE núm. 44, de 20-2-2014).*

Enero de 2014

Tipos de referencia[1]	Porcentaje
1. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España	3,274
2. Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro (referido al mes anterior)	3,010

Madrid, 19 de febrero de 2014.–El Director General de Regulación y Estabilidad Financiera, Julio Durán Hernández.

[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

CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y RELACIONES INSTITUCIONALES

Decreto 19/2014, de 28 de enero, por el que se aprueba la alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas, ambos en la provincia de Sevilla, mediante segregaciones y agregaciones recíprocas. (BOJA núm. 29, de 12-2-2014).

Vista la iniciativa para la alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas, mediante segregaciones y agregaciones recíprocas, y en consideración a los siguientes

HECHOS

Primero. Mediante sendos acuerdos plenarios de fecha 29 de octubre y 27 de noviembre 2009, los Ayuntamientos de Arahal y Paradas aprobaron la iniciativa para la tramitación de un expediente de alteración de sus términos municipales, mediante segregaciones y agregaciones recíprocas, que tuvo entrada en esta administración autonómica el 23 de mayo de 2011, junto con el resto de la documentación integrante del mismo.

Era objeto del mencionado expediente regularizar la situación fáctica que se estaba generando con motivo de la extensión del núcleo urbano de Arahal sobre el término municipal de Paradas, por lo que se pretendía dotar al municipio de Arahal del territorio indispensable para ampliar su suelo urbano en el sector en el que se había producido la ampliación de su núcleo, así como de una zona de suelo no urbanizable de especial protección. Por su parte, al municipio de Paradas se agregaría una parte del término municipal de Arahal, también clasificada, en su mayor parte, como zona de suelo no urbanizable de especial protección. El hecho de que ambos municipios pudieran contar con una zona no urbanizable y protegida especialmente según la legislación vigente, tenía como finalidad evitar la reproducción en el futuro de nuevas tensiones urbanísticas en la zona limítrofe entre ambos municipios.

Dado que la valoración de los referidos territorios cuya permuta se proyectaba conllevaría un perjuicio económico para el Ayuntamiento de Paradas, tanto por sus diferentes clasificaciones urbanísticas como por sus distintas extensiones superficiales, se preveía una compensación económica a favor de este último Ayuntamiento.

Segundo. A la vista del expediente, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, era de aplicación al procedimiento el régimen jurídico vigente en el momento de su incoación en el año 2009, constituido por la Ley 7/1993, de 27 de julio, reguladora de la Demarcación Municipal de Andalucía así como los preceptos del Reglamento de Demarcación Municipal de Andalucía y del Registro Andaluz de Entidades Locales, aprobado por Decreto 185/2005, de 30 de agosto, que no hayan sido declarados nulos tras

la firmeza de las dos Sentencias de 14 de abril de 2008, dictadas en los recursos 725/2005 y 727/2005 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo en Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, y confirmadas, respectivamente, por las Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de junio de 2010 y de 25 de enero de 2011.

Tercero. De acuerdo con dicha normativa, y no estando prevista en la misma la posibilidad de compensar económicamente al Ayuntamiento de Paradas por el perjuicio económico que la alteración le suponía, se notificó a los interesados para que procedieran a la modificación o mejora voluntaria de la solicitud.

En respuesta a tal notificación, el 26 de octubre de 2011 tuvo entrada en esta Administración el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Arahal de 29 de septiembre de 2011, aprobando el desistimiento de su solicitud así como una nueva iniciativa para la tramitación del expediente de alteración territorial de los municipios de Arahal y Paradas, de acuerdo con la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. Igualmente, el 10 de noviembre de 2011 se recibió el acuerdo adoptado en el mismo sentido por el Pleno del Ayuntamiento de Paradas el 22 de octubre de 2011.

En relación con lo anterior, mediante Resolución del Director General de Administración Local de 2 de diciembre de 2011, fue aceptado el desistimiento de la solicitud de alteración de términos municipales presentada.

Cuarto. Con fecha 1 febrero 2012, se recibe escrito del Secretario del Ayuntamiento de Arahal certificando que en sesión celebrada el 26 enero 2012, el Pleno del Ayuntamiento aprobó una nueva iniciativa de alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas, reiterando la totalidad del contenido de la documentación que ya fue remitida a la Administración Autonómica, dando lugar al inicio de la tramitación en fase autonómica.

a) Documentación presentada:

Examinada la documentación se verificó que, desde un punto de vista formal, se habían aportado los documentos exigidos por el artículo 96 de la Ley 5/2010, de 11 de junio: Memoria justificativa de la alteración pretendida, de la que forma parte relevante el «Convenio regulador del régimen y compensaciones derivadas de la alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas» suscrito por ambas Corporaciones; la cartografía actual de los términos municipales afectados por la alteración así como la que resultaría de prosperar la modificación y, por último, el Informe de viabilidad económica.

b) Audiencia:

Aunque desde un punto de vista formal la iniciativa de alteración fue presentada únicamente por el Ayuntamiento de Arahal, se entendió por el órgano instructor que no procedía la apertura de este trámite al Ayuntamiento de Paradas, toda vez que ya se tenía acreditación documental de la voluntad reiterada por el Pleno de dicho Ayuntamiento a favor de la iniciativa de modificación de los términos municipales (acuerdos plenarios de 27 de noviembre de 2009 y de 22 de octubre de 2011).

c) Información pública:

El 13 de febrero de 2012, el Director General de Administración Local dictó Resolución acordando la apertura del trámite de información pública, que fue publicada en los tablones de anuncios de los Ayuntamientos de Arahal y Paradas, en el BOJA núm. 51 de 14 de marzo de 2012 y en el BOP de Sevilla núm. 72, de 27 de marzo de 2012.

Durante el transcurso del plazo de un mes previsto para el mencionado trámite fueron recibidas las alegaciones presentadas por don Francisco, doña Petra y don Juan Peña Human, en calidad de propietarios de la parcela 434 del polígono 14 del catastro de rústica del término de Paradas, incluida en el ámbito afectado por la alteración objeto del presente procedimiento.

De dichas alegaciones se dio traslado el día 15 de mayo de 2012 al Ayuntamiento de Paradas al objeto de que aportara un pronunciamiento sobre las mismas, recibiéndose el día 4 de junio de 2012 escrito de la Alcaldía al respecto, cuyo contenido fue posteriormente ratificado por el Pleno el 7 de junio de 2012.

d) Actuaciones tendentes a concretar la compensación económica a satisfacer por el Ayuntamiento de Arahal al Ayuntamiento de Paradas.

Con fecha 18 de abril de 2012 se recibieron sendos escritos de los Ayuntamientos de Arahal y Paradas en relación con los antecedentes del expediente y, en concreto, con el «Convenio regulador del régimen y compensaciones derivadas de la alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas», en cuya Estipulación Cuarta se preveía una compensación económica anual a cargo del municipio de Arahal y a favor del municipio de Paradas durante un periodo de quince años, calculada en función de la recaudación por los distintos derechos y recursos municipales que ambos municipios habrían de percibir en sus respectivos ámbitos territoriales objeto de la alteración, debiendo calcularse tal montante económico de forma homogénea durante dicho periodo de tiempo. No obstante, se expresaba en los escritos de alegaciones que, al haberse producido en el año 2012 una modificación en la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, con un considerable incremento de su tipo, que afectaría a la zona de suelo urbano que se segregaría del municipio de Paradas para agregarse al término municipal de Arahal, conllevando dicha circunstancia una variación sustancial en el cálculo del referido montante económico, se hacía preciso modificar en este extremo la citada Estipulación Cuarta del Convenio para que quedara debidamente actualizada.

A tal fin, junto a los citados escritos se acompañaban certificaciones acreditativas de los acuerdos plenarios adoptados por ambos Ayuntamientos aprobando, con fecha 13 de abril de 2012, una «Adenda al Convenio regulador del régimen y compensaciones derivadas de la alteración de los términos municipales de Arahal y de Paradas», en la que se contenía la modificación de la Estipulación Cuarta del Convenio, en el sentido de elevar a 465.159,22 euros la compensación económica a cargo del municipio de Arahal y a favor del municipio de Paradas, manteniéndose los demás datos de periodo temporal y abono previstos en la citada Estipulación, a excepción del cómputo del periodo de 15 años, que debería iniciarse «a partir del 1 de enero del año inmediatamente posterior a la fecha del acuerdo de alteración de los términos municipales, adoptado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Andalucía».

El 21 de junio de 2012 se recibió nuevo certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de Arahal, acreditando que por acuerdo del Pleno de dicho Ayuntamiento de 31 de mayo de 2012, se había aprobado una nueva modificación de la Estipulación Cuarta del Convenio regulador entre ambos municipios, consistente en la redacción de una fórmula para la concreción de la compensación económica a cargo del Ayuntamiento de Arahal y a favor del Ayuntamiento de Paradas. Dicho escrito venía acompañado de otro certificado del Secretario del Ayuntamiento de Paradas, manifestando que en la sesión celebrada el 7 de junio de 2012, el Pleno había aprobado, en el mismo sentido, la nueva modificación de la Estipulación Cuarta del Convenio. Después de tales aprobaciones plenarias, el texto de la fórmula fue suscrito por los Alcaldes de ambos municipios, de común acuerdo, con fecha 18 de junio de 2012.

Examinada la propuesta de documentación anterior, con fecha 10 de julio de 2012 se requirió a ambos Ayuntamientos para que procedieran a corregir un error advertido en la documentación remitida, haciéndoles notar la discordancia detectada en la referencia al cálculo de la compensación económica anual a favor del Ayuntamiento de Paradas, puesto que, aunque según se afirmaba, tal cálculo se haría en función de la diferencia entre las cuantías recaudatorias anuales, que, únicamente en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles, obtendrían ambos Ayuntamientos en los territorios que cada uno de ellos aportaría, tal expresión no era acorde con su efectiva plasmación en la fórmula para tal cálculo, al hacerse constar en ella que el sumatorio de la recaudación por el Ayuntamiento de Paradas se correspondía con el Impuesto de Bienes Inmuebles, mientras que el sumatorio de la recaudación por el Ayuntamiento de Arahal se refería a todos los derechos y recursos.

En relación con dichos requerimientos, consta en el expediente la corrección del error advertido, efectuada mediante acuerdo de 27 de julio de 2012 suscrito por ambos Ayuntamientos, en el que se recoge la redacción definitiva de la Estipulación Cuarta del «Convenio regulador del régimen y compensaciones derivadas de la alteración de los términos municipales de Arahal y de Paradas».

e) Consultas e informes preceptivos:

Se han recabado los siguientes informes preceptivos y consultas:

- El 11 de julio de 2012, se requirió el parecer de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia de Sevilla, que se recibió el 17 de julio de 2012, así como de la Secretaría General de Ordenación del Territorio, que se recibió el 14 de septiembre de 2012.

- Así mismo, el 11 de julio de 2012 se solicitó informe del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), que se recibió el 11 de octubre del mismo año.

En relación con dicho informe, tuvo lugar una reunión aclaratoria entre técnicos del IECA y técnicos de los Ayuntamientos de Arahal y Paradas, y el 29 de enero de 2013 se recibió un nuevo informe de dicho Instituto, con la definición del tramo de la línea límite propuesta entre ambos términos municipales.

De este último informe del IECA se dio traslado con fecha 27 de febrero de 2013 a los Ayuntamientos de Arahal y de Paradas así como al de Carmona, motivado en este último caso por la existencia en la actualidad de un Mojón Tres Términos, (M3T) en el que confluye su término municipal con los de los municipios de Arahal y de Paradas; así como en el hecho de que, aunque el ámbito territorial de Carmona no resultaría afectado si la alteración proyectada culminara favorablemente, tal alteración conllevaría un cambio en la numeración de los mojones que definen tanto la línea delimitadora Arahal-Carmona, como la de Paradas-Carmona.

- Por último, con fechas 27 de febrero y 15 de marzo de 2013, respectivamente, se solicitaron los pronunciamientos sucesivos de la Diputación Provincial de Sevilla y del Consejo Andaluz de Concertación Local, que fueron recibidos con fechas 14 de marzo y 10 de abril de 2013.

- Así mismo se han requerido informes a la Secretaría General Técnica y a la Asesoría Jurídica de la Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales, los cuales fueron emitidos los días 29 de mayo y 10 de julio de 2013, respectivamente, todo ello de conformidad con el artículo 36.1 del Reglamento de Demarcación Municipal de Andalucía y del Registro de Entidades Locales.

Quinto. Con fecha 5 de diciembre de 2013, el Vicepresidente de la Junta de Andalucía y Consejero de Administración Local y Relaciones Institucionales solicitó dictamen sobre este asunto al Consejo Consultivo de Andalucía, que fue emitido en fecha 15 de enero de 2014, y simultáneamente se ha puesto en conocimiento de la Administración del Estado las características y datos principales del expediente.

A los anteriores Hechos les resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Según el artículo 99 de la referida Ley 5/2010, de 11 de junio, todos los expedientes de creación o supresión de municipios, así como los de alteración de términos municipales, serán resueltos por decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente sobre régimen local. En consecuencia, procede la resolución del procedimiento mediante el presente Decreto, a la vista de la propuesta efectuada por el Vicepresidente de la Junta de Andalucía y Consejero de Administración Local y Relaciones Institucionales.

Segundo. Es de aplicación en el presente procedimiento la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, así como los preceptos del Reglamento de Demarcación Municipal de Andalucía y del Registro Andaluz de Entidades Locales, aprobado por Decreto 185/2005, de 30 de agosto.

Tercero. En el procedimiento se han observado los trámites previstos en la normativa de aplicación referidos, anteriormente en el hecho cuarto.

Cuarto. De acuerdo con los artículos 93.2 a) y b) de la Ley 5/2010, se justifica en la Memoria que con el presente procedimiento se persiguen alcanzar los siguientes objetivos:

- Regularización de la situación generada con motivo de la extensión del núcleo urbano de Arahal sobre el término de Paradas.

- Dotar al municipio de Arahal del territorio indispensable para ampliar los servicios deportivos existentes, culminando el suelo urbano en el sector en el que se ha producido la extensión de su núcleo, entendiendo que sería difícilmente viable la prestación de dichos servicios en régimen de mancomunidad o cualquier otra forma asociativa o de cooperación interadministrativa.

- Dotar al municipio de Arahal de una zona de suelo no urbanizable de especial protección, que impida en el futuro que se reproduzcan las circunstancias que han propiciado la situación actual.

- Agregar al municipio de Paradas una parte del término municipal de Arahal, también clasificada, en su mayor parte, como zona de suelo no urbanizable de especial protección, con idéntica finalidad de evitar la reiteración de nuevas tensiones urbanísticas en la zona limítrofe entre ambos municipios.

Dado que la valoración de los referidos territorios cuya permuta se proyecta conlleva un perjuicio económico para el Ayuntamiento de Paradas, tanto por sus diferentes clasificaciones urbanísticas como por sus distintas extensiones superficiales, se prevé una compensación económica a favor de este último Ayuntamiento.

Quinto. En cuanto al ámbito territorial objeto de la alteración, la Estipulación Tercera del «Convenio regulador del régimen y compensaciones derivadas de la alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas» recoge por Zonas los territorios concretos del término municipal de Paradas que serían agregados al de Arahal (Zonas A, B, C, D), así como, por otra parte, el ámbito territorial concreto que sería segregado del término municipal de Arahal para su agregación al de Paradas (Zona E). En total comprenden una superficie de 738.531 m2, siendo su descripción literal la siguiente:

«... atendiendo al planeamiento vigente en cada uno de los municipios promotores de la alteración, los terrenos referenciados en el apartado anterior, y que constituyen el objeto de la permuta, ostentan la siguiente clasificación y calificación urbanística:

A) ZONA 1: Los terrenos comprendidos en esa zona, que se segregarían del municipio de Paradas para agregarse al municipio de Arahal, tienen actualmente la clasificación de suelo no urbanizable genérico, a excepción de los siguientes suelos:

a) Los terrenos constituidos por las vías pecuarias existentes en esta zona (Cañada Real de Osuna y Cordel de los Tunantes), clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

b) Los terrenos constituidos por los denominados “Cerros Testigos”, existentes en la zona (se limita a la Parcela 303 del polígono 15 del vigente catastro de bienes inmuebles de naturaleza rústica del municipio de Paradas), clasificados igualmente como suelo no urbanizable de especial protección por la planificación urbanística.

B) ZONA 2: Los terrenos comprendidos en esta zona, que se segregarían del municipio de Paradas para agregarse al municipio de Arahal, tienen actualmente la clasificación de suelo urbano consolidado, adscrito al ámbito denominado “Conjunto de edificación unitaria”.

C) ZONA 3: Los terrenos comprendidos en esta zona, que se segregarían del municipio de Paradas para agregarse al municipio de Arahal, tienen actualmente la clasificación de suelo no urbanizable genérico.

D) ZONA 4: Los terrenos comprendidos en esta zona, que se segregarían del municipio de Paradas para agregarse al municipio de Arahal, tienen actualmente la clasificación de suelo no urbanizable genérico, a excepción de los terrenos constituidos por la vía pecuaria existente en la zona (Cordel de San Antonio), clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

E) ZONA 5: Los terrenos comprendidos en esta zona, y que se segregan del municipio de Arahal para agregarse al municipio de Paradas, «tienen actualmente la clasificación de suelo no urbanizable genérico, a excepción de los terrenos constituidos por la vía pecuaria existente en la zona (Vereda de Sevilla), clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica».

La descripción gráfica y planimétrica anterior contenida en el expediente se encuentra referenciada en el Anexo 1 del informe emitido por el IECA, de fecha 17 de enero de 2013, que contiene el listado de coordenadas UTM en los sistemas de referencia ED50 y ETRS89 y en el Huso 30, correspondiente a la propuesta de nueva línea delimitadora de los términos municipales de Arahal y Paradas.

Sexto. Los Ayuntamientos pactaron en un principio establecer una compensación económica anual a favor del municipio de Paradas y a cargo del de Arahal, por importe de 389.858,31 euros durante un periodo de quince años computados a partir del 1 de enero del año inmediatamente posterior a la fecha del acuerdo de alteración adoptado, en su caso, por el órgano competente de la Comunidad Autónoma. La referida cantidad sería satisfecha a razón de 25.990,55 euros anuales.

Tales previsiones iniciales, contenidas en la Estipulación Cuarta del Convenio, fueron objeto de varias modificaciones durante la tramitación procedimental, que afectaron inicialmente a la fijación de la cuantía concreta de la compensación. Posteriormente, a efectos de preservar posibles modificaciones futuras de indicadores económicos que pudieran alterar sustancialmente la cifra de compensación consignada, los dos Ayuntamientos, mediante sus correspondientes acuerdos plenarios y la posterior suscripción de los Alcaldes en un documento conjunto, optaron por modificar tal Estipulación sin exponer una cifra exacta, sino elaborando una fórmula que perdurara en el tiempo para efectuar el cálculo compensatorio a favor de Paradas, quedando redactada dicha Estipulación de la siguiente forma:

«La compensación económica total a favor del Ayuntamiento de Paradas se determinará por la diferencia entre los sumatorios de las recaudaciones, en la anualidad en que se acuerde la alteración de los términos municipales y en términos homogéneos, de los ingresos en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles que dejarán de percibir ambos municipios por los territorios que aportan, multiplicado por quince.

La compensación económica anual a favor del Ayuntamiento de Paradas será el resultado de dividir dicho importe entre el número de anualidades de pago.

(...)

Séptimo. Visto el objeto del expediente, teniendo en cuanta las previsiones de la Ley 5/2010, de 11 de junio, a continuación se procede al análisis de la concurrencia de las circunstancias previstas en el artículo 93.3 de la misma en relación con la justificación de la alteración territorial pretendida, así como si la propuesta tiene viabilidad económica, de acuerdo con el artículo 96.1.c).

1. La alteración de los términos de Arahal y Paradas, mediante segregación-agregación de sus términos, no puede suponer para ninguno de los municipios afectados, «ni la privación de los recursos necesarios para prestar los servicios básicos establecidos legalmente, ni la reducción de los servicios a los que viniesen obligados en función de su población» (primer párrafo artículo 93.3 de la LAULA).

En relación con tal exigencia es destacable la escasa población que quedaría afectada si la alteración pretendida fuera resuelta favorablemente, lo cual tendría una incidencia nula respecto al tramo poblacional en el que se hallan situados los dos municipios, que seguirían en el correspondiente a los municipios andaluces superiores a 5.000 habitantes y por debajo de 20.000.

En tal sentido, constan acreditados en el expediente los datos vertidos en sendos certificados de los Secretarios de los Ayuntamientos afectados, ambos de fecha 3 de marzo de 2011, que han sido ratificados en el informe de la Secretaría General de Ordenación del Territorio, de 14 de septiembre de 2012:

- De conformidad con los datos obrantes en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, en el año 2011 el municipio de Arahal contaba con un total de 19.382 habitantes, y el municipio de Paradas con 7.065.

- En el territorio que se segregaría de Arahal para ser agregado al término municipal de Paradas, «no existe población afectada» por la alteración que se pretende.

- En el territorio que se segregaría de Paradas para ser agregado al término municipal de Arahal figuran 548 vecinos indebidamente empadronados en Arahal, constando únicamente tres de ellos correctamente empadronados en Paradas.

En consecuencia, como se afirma igualmente en el informe de la Delegación del Gobierno de Sevilla de 12 de julio de 2012, con independencia de que la culminación de alteración proyectada vendría a regularizar la anomalía mencionada, de forma que pasarían a estar empadronados en Arahal todos los vecinos residentes en esta zona, la población oficial actual de Paradas sólo se reduciría en los tres vecinos mencionados.

En este último informe también se subraya que durante el trámite de información pública sólo se presentaron alegaciones fundadas en motivos urbanísticos por parte de tres vecinos, por lo que «se deduce que existe consenso en la conveniencia y la necesidad de la alteración».

Sirve igualmente como acreditación de la exigencia analizada el hecho de que, el día 3 de marzo de 2011, los Alcaldes de Arahal y Paradas suscribieran un documento en el que se afirma que:

- El Ayuntamiento de Arahal ya viene prestando, en el suelo urbano consolidado que pretende agregar a su término municipal, correspondiente en la actualidad al municipio de Paradas, «los servicios públicos municipales de abastecimiento

de aguas, alcantarillado, depuración de aguas, vigilancia, limpieza viaria, recogida de basuras, etc.», por lo que la resolución favorable de la alteración territorial no supondría «ningún tipo de transferencia o reducción de personal público», de carácter funcionario o laboral.

- La segregación de territorio clasificado como suelo no urbanizable protegido, perteneciente en la actualidad al municipio de Arahal, para su agregación al término municipal de Paradas, así como la segregación del territorio con la misma clasificación urbanística del municipio de Paradas, para su agregación al término municipal de Arahal, no supondría apenas incidencia sobre la prestación de los servicios municipales. Por tanto, aunque tales ámbitos territoriales fueran alterados, ello no conllevaría «la modificación de las plantillas de empleados públicos, laborales o funcionarios», ni tampoco «su transferencia al municipio limítrofe».

Los anteriores datos, que no se han visto cuestionados por ninguno de los órganos que han intervenido en la tramitación del expediente, permiten constatar la acreditación de esta exigencia.

2. Según los criterios de la ordenación territorial de la Comunidad Autónoma, si no fuera posible o conveniente compensar con la incorporación a su término de una parte del que originó la alteración, podrá fijarse una compensación económica a cargo del municipio acrecido (último párrafo artículo 93.3 de la LAULA):

La fijación de una compensación económica a Paradas a costa de Arahal ha quedado suficientemente justificada en el expediente mediante la aportación de datos que acreditan la imposibilidad de llevar a cabo un intercambio de suelos de similar valor económico. Tal posibilidad hubiera originado una discontinuidad territorial en ambos términos municipales, vetada por el artículo 89.3 de la LAULA. Por tal razón, los ayuntamientos convenieron una permuta de terrenos de diferente clasificación urbanística y, a efectos de remediar el perjuicio económico que tal intercambio suponía para el Ayuntamiento de Paradas, se estableció fijar una compensación económica que debe satisfacer el Ayuntamiento de Arahal.

3. Sólo podrá efectuarse la alteración en alguno de los siguientes casos:

a) Cuando un núcleo de población de un municipio se extienda por el término de otro u otros limítrofes.

Sobre tal exigencia, consta en la Memoria justificativa que la primera circunstancia que motiva la alteración es el hecho de que se pretende agregar al término de Arahal una superficie de terreno de 69.856 m2, pertenecientes en la actualidad a Paradas, pero cuyos servicios básicos –abastecimiento de agua potable, saneamiento, mantenimiento de vías públicas, recogida de basuras, vigilancia, etc.– vienen siendo prestados por aquél, dada la distancia que separa a dichos terrenos del núcleo principal del municipio de Paradas.

Dicho territorio ostenta la clasificación de suelo urbano consolidado, hallándose adscrito al ámbito denominado «Conjunto de edificación unitaria», de las normas urbanísticas del municipio de Paradas, extendiéndose hasta el núcleo urbano del término municipal de Arahal. Por otra parte, se considera por los dos Ayuntamientos que en tal territorio sería difícilmente viable la prestación de los citados servicios en régimen de mancomunidad o mediante cualquier otra forma asociativa o de cooperación interadministrativa.

b) Cuando sea necesario dotar a un municipio limítrofe del territorio indispensable para ampliar los servicios existentes, o instalar aquellos nuevos que imperativamente hubiere de prestar como consecuencia de un aumento de su población.

La segunda circunstancia que motiva la alteración pretendida radica en la pretensión de dotar al municipio de Arahal del territorio indispensable para ampliar los servicios deportivos existentes. En concreto, se proyecta la agregación al municipio de Arahal de un total de 90.847 m², actualmente correspondientes al municipio de Paradas. En este ámbito se comprenden dos sectores diferenciados, con unas extensiones superficiales de 53.471 m2 y de 37.374 m2, respectivamente. Partiendo de la premisa de la carencia de espacios habilitados para el deporte en el municipio de Arahal, en la Memoria se considera este terreno como idóneo para un posterior desarrollo dotacional deportivo de dicho municipio, acorde con el «Plan Director de Instalaciones Deportivas de Andalucía».

c) Cuando concurran otras circunstancias de orden geográfico, demográfico, económico, histórico o administrativo que así lo aconsejen.

En relación con tal previsión consta en la Memoria que con la modificación proyectada se pretende:

- Dotar al municipio de Arahal de una zona de suelo no urbanizable de especial protección, correspondiente al municipio de Paradas, que impida en el futuro que se reproduzcan las circunstancias que han propiciado la situación actual.

- Agregar al municipio de Paradas una parte del término municipal de Arahal, también clasificada como zona de suelo no urbanizable de especial protección en su mayor parte, con objeto de evitar la reiteración de nuevas tensiones urbanísticas en la zona limítrofe entre ambos municipios.

A tal efecto, las partes han convenido establecer que en un plazo no superior a dos años se iniciarían los trámites y gestiones urbanísticas necesarias, a fin de que la totalidad del suelo referido obtenga la citada clasificación de especial protección. El cómputo de dicho plazo comenzaría una vez sea resuelto favorablemente el expediente de alteración, en su caso.

4. Viabilidad económica de la propuesta de modificación (primer párrafo del artículo 93.3 en relación con el 96.1.c), de la Ley 5/2010, de 11 de junio).

La documentación integrante del expediente contiene una abundante información acreditativa de dicho extremo. A tal efecto, se realiza un análisis exhaustivo de los efectos de la modificación en la capacidad fiscal de ambos municipios, así como de la riqueza imponible de los territorios resultantes, poniéndolos en relación con los gastos derivados de la

prestación de los servicios que, como mínimo, deberían atender ambos municipios. Con la misma finalidad, se evalúa el resultado que provocaría la alteración sobre los distintos recursos municipales establecidos para cada uno de los municipios, siguiendo el orden establecido en el artículo 2.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Del análisis de la anterior documentación se concluye que la viabilidad económica del expediente está garantizada, y que la disminución de ingresos que sufriría el municipio de Paradas en el supuesto de que prosperase la alteración, se vería compensado con el pago anual por parte de Arahal de la cantidad resultante de aplicar la fórmula acordada por ambos municipios en la "Adenda al Convenio Regulador del régimen y compensaciones derivadas de la alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas", suscrita con fecha 13 de julio de 2012 por un plazo de quince años.

Octavo. Las alegaciones vertidas en el expediente de segregación durante el trámite de información pública, por don Francisco, doña Petra y don Juan Peña Humanes, en calidad de propietarios de la parcela 434 del polígono 14 del catastro de rústica del término de Paradas, incluida en el ámbito afectado por el procedimiento de alteración, vienen referidas al cambio que sufriría parte del territorio objeto de la modificación en cuanto a su calificación urbanística, que pasaría a ser considerado como suelo no urbanizable de especial protección.

Según el contenido de las mismas, como primera alegación, se refieren los interesados a que la mencionada finca se encuentra ubicada en la ZONA 1 de las cinco zonas en las que se clasifican los terrenos que resultarían afectados por la alteración, conforme a la descripción gráfica y planimétrica que se contiene en la documentación del expediente. Dicha ZONA 1 está clasificada por la vigente ordenación urbanística de Paradas como suelo no urbanizable genérico, estando, por tanto, «preservado de cualquier proceso de transformación urbanística y siendo únicamente susceptible de los usos inherentes a sus cualidades naturales, es decir, el uso agrícola y ganadero, eminentemente».

Por tal razón, teniendo en cuenta que según la Memoria justificativa la agregación a Arahal de los terrenos correspondientes de la ZONA 1 está motivada por el interés en el establecimiento de una zona de suelo no urbanizable que se pretende sea de especial protección, -y a efectos de lo cual han acordado los Ayuntamientos afectados que, en el supuesto de que la alteración fuera aprobada por la Administración Autonómica, se llevaría a cabo, en un plazo de dos años, la pertinente modificación de la clasificación actual-, afirman los alegantes, en primer lugar, que dicho cambio de clasificación del suelo no está suficientemente justificado, no contando dichos suelos con valor alguno intrínseco que los haga merecedores de tal protección, tal como se prevé en el artículo 46, apartados b) y c), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

También alegan, en segundo lugar, que la alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas ha servido de justificación al Alcalde de Paradas, a instancias del de Arahal, para incoar sendos expedientes de restablecimiento de legalidad urbanística y de caducidad de la licencia en relación con una obra de construcción de tres cuerpos de naves, que ya tenían iniciada, relacionada con la actividad de la explotación agrícola a la que destinan la finca, que ha sido objeto de una paralización provisional. Califican dicha paralización como una «clara desviación de poder».

Por último, en tercer lugar, solicitan en su escrito de alegaciones que en la Resolución por la que se apruebe la alteración, se exija al Ayuntamiento de Arahal, a cuyo término pasaría a agregarse la parcela, que respete el derecho de propiedad inherente al régimen jurídico de la finca, clasificada como suelo urbanizable común, hasta tanto no se inicie y resuelva la innovación del planeamiento general municipal de Arahal, en su caso. Igualmente solicitan que en el cuerpo de motivación de la Resolución a dictar en su día, se haga constar la innecesariedad de clasificar a los suelos de la ZONA 1 con la categoría de especial protección, a excepción de las vías pecuarias existentes en la zona y la parcela 303 del polígono 15 del catastro, donde se encuentra el paraje conocido como «Cerro Testigo».

En relación con tales alegaciones, con fecha 15 de mayo de 2012 se da traslado de las mismas al Ayuntamiento de Paradas, a efectos de que aportaran un pronunciamiento sobre las mismas, y el 4 de junio de 2012 se recibe un escrito del Alcalde respondiendo a tal requerimiento dando respuesta a cada una de ellas.

Por lo que se refiere a la primera alegación, se argumenta en dicho escrito que la modificación de términos no produce por sí misma el cambio de la clasificación urbanística de los terrenos, sino que dicho cambio habrá de realizarlo el Ayuntamiento de Arahal, conforme a la tramitación correspondiente establecida en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Por tal razón, será durante dicha tramitación cuando los interesados podrán realizar las alegaciones e interponer los recursos correspondientes, y no en el momento procedimental actual del expediente de alteración.

Sobre la segunda alegación, se informa que, efectivamente, por el Ayuntamiento de Paradas se habían incoado dos procedimientos urbanísticos, uno de ellos por la presunta realización de obras sin licencia en la citada parcela, que concluyó mediante Resolución de la Alcaldía número 095/12, de 25 de febrero de 2012, y otro para determinar la posible caducidad de la licencia otorgada, que concluyó a su vez mediante Resolución de la Alcaldía número 142/121, de 23 de marzo de 2012. No obstante, el presente procedimiento no es la vía adecuada para intentar defender unos supuestos intereses urbanísticos sobre los que ya se habían pronunciado los órganos municipales correspondientes.

Así mismo, en lo concerniente a la alegación sobre la desviación de poder efectuada por los propietarios de la parcela, se afirma en el escrito del Ayuntamiento de Paradas que no se argumenta en qué consiste la conducta así calificada. El primer procedimiento de alteración, del que posteriormente desistieron para iniciar el actualmente en tramitación, fue iniciado con anterioridad a los hechos de contenido urbanístico que se denuncian por los alegantes, habiéndose adoptado

el acuerdo plenario de inicio del mismo con fecha 27 de noviembre de 2009, mientras que la licencia a la que se hace referencia en el escrito de alegaciones fue otorgada el 20 de octubre de 2010, lo que contradice totalmente la argumentación de los interesados.

A la tercera alegación se contesta por el Alcalde de Paradas que se comparte con los interesados lo afirmado respecto a que la categorización de suelo propiedad de los alegantes no queda modificada por el procedimiento de alteración en marcha, pues, como se dijo anteriormente, el cambio de clasificación del suelo se efectuará una vez haya culminado con éxito la alteración territorial. Por lo demás, se opone, a las descalificaciones vertidas en el escrito de alegaciones sobre el incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Paradas de los principios de protección de la confianza legítima, de prohibición de ir contra los propios actos, de la interdicción de la arbitrariedad de las Administraciones Públicas o del retraso desleal que denuncian.

Por último, en cuanto a la solicitud de los interesados sobre que se modifique el contenido del Convenio regulador, se entiende por el Alcalde de Paradas que dicha circunstancia habrá de ser tenida en consideración cuando se esté tramitando en su día la modificación del planeamiento general del municipio de Arahal, ocasión en la que podrá analizarse exhaustivamente la necesidad planteada para que dicho sector obtenga la categoría de suelo no urbanizable especialmente protegido.

En sesión del Pleno del Ayuntamiento de Paradas de 7 de junio de 2012, se acordó ratificar íntegramente el contenido de dicho escrito de la Alcaldía.

Analizadas las anteriores alegaciones y la respuesta a las mismas, en relación con lo expresado por el Ayuntamiento de Paradas de que la alteración de los términos fue iniciada con anterioridad a los hechos de contenido urbanístico que se denuncian por los alegantes, y de que el expediente actualmente en tramitación no es la vía adecuada para intentar defender unos supuestos intereses urbanísticos sobre los que ya se habían pronunciado los órganos municipales correspondientes, se considera que a los alegantes les asiste el derecho a manifestar su desacuerdo con la alteración en el momento procedimental en que lo hicieron, es decir, el 27 de abril de 2012, durante el trámite de información pública del expediente actualmente en tramitación, puesto que el anteriormente iniciado en 2009, al que se refiere el Ayuntamiento de Paradas en su escrito, había concluido mediante Resolución del Director General de Administración Local, de fecha 2 de diciembre de 2011, aceptando el desistimiento de la solicitud de alteración acordada por los Plenos de ambas Corporaciones Locales, en un momento anterior, por tanto, a que pudiera iniciarse el trámite de información pública.

No obstante lo anterior, cabe decir que, independientemente de que los alegantes no acreditan que el Ayuntamiento de Paradas actuara a instancias del Ayuntamiento de Arahal ni que los dos expedientes urbanísticos incoados por dicho Ayuntamiento hayan tenido causa en el inicio del expediente de alteración de los términos municipales, las incidencias que pudieran derivarse de dichos expedientes urbanísticos son completamente ajenas al presente procedimiento de alteración de términos municipales, por lo que no procede pronunciarse sobre las mismas.

Noveno. Por último, una vez acreditado el cumplimiento de las exigencias legales, y atendidas las alegaciones vertidas sobre la alteración que se pretende, cabe destacar los posicionamientos de los siguientes órganos, plasmados en los correspondientes informes recabados durante la tramitación de la iniciativa.

1. Delegación del Gobierno de Andalucía en Sevilla: recibido su informe el día 13 de julio de 2012, realiza una valoración pormenorizada del expediente desde los puntos de vista urbanístico, económico, poblacional, de la organización municipal y del inventario municipal, llegándose a la conclusión de que «se considera adecuado a derecho el procedimiento seguido de alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas, así como conveniente y necesaria su ejecución».

2. Secretaria General de Ordenación del Territorio: por lo que se refiere al informe de dicho órgano, recibido el 14 de septiembre de 2012, una vez analizado el procedimiento desde el punto de vista de la incidencia territorial del mismo, se concluye que «la modificación de los términos de los municipios de Arahal y Paradas no altera el sistema de asentamientos, ni incide en la organización funcional de la unidad territorial donde se sitúa la actuación. En consecuencia, valorada la actuación en el contexto de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de las Estrategias Territoriales del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, se considera que la alteración de los límites municipales entre Arahal y Paradas no tiene incidencia negativa desde el punto de vista de la ordenación territorial».

3. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA): en su informe de 29 de enero de 2013 se contiene la definición del tramo de la línea límite propuesta entre ambos términos municipales. Para llevar a cabo la descripción y obtención de coordenadas de los puntos, se ha utilizado la cartografía catastral y el contenido de un informe que dicho Instituto había emitido con anterioridad, el 10 de diciembre de 2010, en relación con la línea límite de los municipios afectados por la iniciativa de alteración territorial.

El informe se acompaña de un Anexo I en el que se refieren las coordenadas UTM y sistema de referencia ED50 y ETRS89 de los nuevos puntos que definirían el trazado de la línea delimitadora entre ambos municipios.

4. Diputación Provincial de Sevilla: Mediante escrito de 14 de marzo de 2013, el Secretario General de la corporación provincial remite el Acuerdo adoptado por el Pleno de fecha 28 de abril de 2011, informando favorablemente sobre el expediente de alteración de términos municipales de Arahal y Paradas, al deducirse del contenido de la documentación manejada que se trataba de la misma modificación territorial sobre la que el organismo provincial ya se había pronunciado.

5. Consejo Andaluz de Concertación Local: solicitado su informe el día 15 de marzo de 2013, en la reunión de la Comisión Permanente del Consejo Andaluz de Concertación Local celebrada el 10 de abril de 2013, una vez analizada la iniciativa, se acordó que «Visto el expediente de iniciativas municipales de Arahal y Paradas para la alteración de los

términos municipales de Arahal y Paradas, y comprobado que del mismo se deduce que las Corporaciones Locales que deben ser oídas lo han sido, según la legislación vigente, la Comisión Permanente considera que con dichos actos procedimentales se encuentran representados los intereses municipales afectados, por lo que no formula observación al mismo (...)»

En su virtud, con fundamento en cuantas motivaciones anteceden y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, a propuesta del Vicepresidente de la Junta de Andalucía y Consejero de Administración Local y Relaciones Institucionales, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 28 de enero de 2014,

DISPONGO

Primero. Aprobar la alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas, ambos en la provincia de Sevilla, mediante segregaciones y agregaciones recíprocas, siendo el ámbito concreto de la referida alteración la descrita en el Fundamento Jurídico Quinto del presente Decreto, que trae causa de lo previsto en la Estipulación Tercera del Convenio regulador del régimen y compensaciones derivadas de la alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas, suscrito por ambos Ayuntamientos el día 3 de marzo de 2011, y modificado, en lo referido a su Estipulación Cuarta, los días 13 de abril, 18 de junio y 13 de julio de 2012.

La descripción gráfica y planimétrica anterior se encuentra referenciada en el Anexo del presente Decreto, en el que se relaciona el listado de coordenadas UTM en los sistemas de referencia ED50 y ETRS89 y en el Huso 30, correspondiente a la nueva línea delimitadora de los términos municipales de Arahal y Paradas.

Segundo. La compensación económica a satisfacer por el Ayuntamiento de Arahal al de Paradas como consecuencia de la alteración de sus términos municipales se determinará de la forma descrita en el Fundamento Jurídico Sexto del presente Decreto, que trae causa en lo previsto en la Estipulación Cuarta del Convenio regulador del régimen y compensaciones derivadas de la alteración de los términos municipales de Arahal y Paradas.

Tercero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra el presente Decreto, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo ante los correspondientes órganos judiciales de este orden, en la forma y plazos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. O bien se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicta este acto, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; o bien, también con carácter potestativo, el requerimiento previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el supuesto de que la impugnación se efectúe por una Administración Pública.

Sevilla, 28 de enero de 2014

SUSANA DÍAZ PACHECO
Presidenta de la Junta de Andalucía

DIEGO VALDERAS SOSA
Vicepresidente de la Junta de Andalucía
y Consejero de Administración Local y Relaciones Institucionales

(Se omite anexo).

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

Decreto 8/2014, de 21 de enero, por el que se modifican los Estatutos de la Agencia Andaluza de la Energía, aprobados por Decreto 21/2005, de 1 de febrero. (BOJA núm. 28, de 11-2-2014).

La Ley 4/2003, de 23 de septiembre, creó la Agencia Andaluza de la Energía como una entidad de derecho público de las previstas en el artículo 6.1.b) de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, adscrita a la Consejería competente en materia de energía, que gozaría de personalidad jurídica propia, de plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines, y de patrimonio propio.

Mediante el Decreto 217/2011, de 28 de junio, se procedió a la adecuación de diversas entidades de Derecho Público a las previsiones de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, tras las modificaciones

operadas en la misma por la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía, encuadrándolas en la categoría de agencia pública empresarial de las previstas en el artículo 68.1.b) de la citada Ley. Dentro de las entidades que han sido objeto de dicho proceso se encuentra la Agencia Andaluza de la Energía.

Tras la atribución de la condición de agencia pública empresarial, se hace necesaria, al amparo de lo dispuesto en la disposición final primera del citado Decreto 217/2011, de 28 de junio, la modificación parcial de sus estatutos, aprobados por Decreto 21/2005, de 1 de febrero, con el fin de regular las cuestiones específicas que le son propias.

El Decreto 149/2012, de 5 de junio, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, establece, en su artículo 2.4, que la Agencia Andaluza de la Energía queda adscrita a dicha Consejería, señalando el artículo 6.3 del mismo Decreto a la Secretaría General de Innovación, Industria y Energía como órgano del que dependerá.

En su virtud, en base a lo dispuesto en la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y en la disposición final primera del Decreto 217/2011, de 28 de junio, a propuesta del Consejero de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, previo informe de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 21.3 y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 21 de enero de 2014,

DISPONGO

Artículo único. Modificación de los Estatutos de la Agencia Andaluza de la Energía.

Los Estatutos de la Agencia Andaluza de la Energía, aprobados por Decreto 21/2005, de 1 de febrero, quedan modificados como sigue:

Uno. El artículo 1 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 1. Naturaleza y fines generales.

1. La Agencia Andaluza de la Energía es una agencia pública empresarial de las previstas en el artículo 68.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

2. La Agencia se constituye como instrumento para el desarrollo de las políticas en materia de energía con el objeto de optimizar, en términos económicos y ambientales, el abastecimiento energético de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con las directrices de la Consejería competente en materia de energía.»

Dos. Se modifica el artículo 2, que quedará redactado como sigue:

«Artículo 2. Capacidad jurídica y adscripción.

1. La Agencia tiene personalidad jurídica pública diferenciada y patrimonio y tesorería propios, con autonomía de gestión y administración y con plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines generales, adscribiéndose a la Consejería competente en materia de energía.

2. El cumplimiento de estos fines generales se desarrollará siempre en el ámbito de la planificación y la superior dirección de la Consejería competente en materia de energía, que fijará los objetivos y directrices de actuación de la Agencia, efectuará el seguimiento de su actividad y ejercerá, sin perjuicio de otras competencias que el ordenamiento jurídico le atribuya, su control de eficacia, de acuerdo con la normativa vigente. Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de las competencias atribuidas por 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, a la Consejería competente en materia de Hacienda.»

Tres. Se modifica el artículo 3, en los siguientes términos:

1. Se modifica el apartado 1, que quedará redactado de la siguiente forma:

«1. La Agencia se rige por el Derecho Administrativo en las cuestiones relacionadas con la formación de la voluntad de sus órganos y con el ejercicio de las potestades administrativas que tenga atribuidas y, en lo que sea de aplicación, por la Ley 9/2007, de 22 de octubre, por la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía, por los presentes estatutos, y por el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y demás disposiciones de general aplicación. En los restantes aspectos se regirá por el Derecho administrativo o por el Derecho privado según lo que su particular gestión empresarial requiera.»

2. Se incluye un párrafo segundo en el apartado 2, con la siguiente redacción:

«Dentro de las funciones atribuidas en materia de subvenciones y ayudas, se incluyen las potestades públicas de inspección, comprobación de la realización de la actividad y del cumplimiento de la finalidad para la que se hubiese concedido la subvención, así como los reintegros que procedan.

Asimismo, para el cumplimiento de su objeto la Agencia podrá ejercer las siguientes potestades y prerrogativas públicas:

a) La revisión en vía administrativa de sus actos y acuerdos.

b) La de fe pública y de certificación respecto de los actos y acuerdos dictados por la Agencia.

c) Aquellas prerrogativas que la legislación le atribuya o le reconozca el ordenamiento jurídico.»

Cuatro. Se incluye un párrafo segundo en el apartado 1 del artículo 6, con la siguiente redacción:

«El ejercicio de las potestades administrativas corresponderá a la Presidencia, al Consejo Rector y a la Dirección Gerencia de la Agencia en los términos previstos en los presentes Estatutos, y en los que le sean atribuidos, delegados o encomendados de forma expresa. En el caso de las potestades y prerrogativas públicas previstas como tales en el artículo 3 de estos Estatutos, éstas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 69.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y en las disposiciones adicionales quinta y sexta de la Ley 1/2011, de 17 de febrero.»

Cinco. El artículo 8 queda redactado como sigue:

1. El actual apartado 20, pasa a ser el apartado número 21.

2. El actual apartado 21, pasa a ser el apartado número 23.

3. Se añade un apartado 20 con la siguiente redacción:

«Acordar el reintegro respecto de las subvenciones que conceda.»

4. Se incluye un nuevo apartado 22, con la siguiente redacción:

«Revisar en vía administrativa sus actos y acuerdos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.»

Seis. Se suprime la letra h) del apartado 2 del artículo 11, y la actual letra i) pasa a ser la nueva letra h).

Siete. Se modifica el artículo 12, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 12. Nombramiento, cese y sustitución.

1. El nombramiento y cese de la persona titular de la Dirección Gerencia, se realizará por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de energía, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional quinta de la Ley 1/2011, de 17 de febrero.

2. En caso de ausencia, vacante, enfermedad, u otra causa legal, la suplencia de la persona titular de la Dirección Gerencia corresponderá a la persona titular de la Vicepresidencia del Consejo Rector y, en su defecto, al miembro del Consejo Rector que designe la Presidencia.»

Ocho. Se modifica el artículo 13 en los siguientes términos:

1. Se modifica la letra i) del apartado 1, que queda redactada como sigue:

«i) Celebrar los contratos y suscribir los convenios que sean necesarios para el cumplimiento de los fines de la Agencia, actuando como órgano de contratación de la misma y ejerciendo las prerrogativas que atribuye el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en particular, las de interpretación, modificación y extinción de los contratos.»

2. La letra q) del apartado 1, pasa a ser la letra v) de dicho apartado.

3. La letra r) del apartado 1, pasa a ser la letra w), y queda redactada de la siguiente forma:

«w) Cualesquiera otras funciones que le sean delegadas por el Consejo Rector de forma específica o en el Reglamento de Régimen Interior, las delegadas por su Presidencia y las prerrogativas, que en virtud de su naturaleza jurídica, sean reconocidas por las normas de aplicación.»

4. Se añaden las letras q), r), s), t) y u) al apartado 1, con la siguiente redacción:

«q) Dictar los actos administrativos correspondientes a la inspección, la comprobación de la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones concedidas por la Agencia.»

«r) La instrucción y propuesta de resolución de los procedimientos para el ejercicio de las potestades públicas que correspondan a la Presidencia y al Consejo Rector.»

«s) Acordar el reintegro respecto de las subvenciones que conceda.»

«t) La fe pública y certificación de actos y acuerdos.»

«u) La revisión en vía administrativa de sus actos y acuerdos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.»

5. El apartado 2, queda redactado en los siguientes términos:

«2. Las facultades de la Dirección Gerencia de la Agencia Andaluza de la Energía, podrán delegarse en el personal de la entidad, previa autorización del Consejo Rector, salvo las que impliquen el ejercicio de las potestades y prerrogativas públicas incluidas en las letras s), t) y u) y las previstas en las letras b), d), e), f), h), k), p), q), r) y v) del apartado 1.»

Nueve. El artículo 24 queda redactado como sigue:

«Artículo 24. Régimen jurídico del personal.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, el personal de la Agencia Andaluza de la Energía estará sometido a las normas del Derecho Laboral, así como a las que sean de aplicación de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público.

2. La Agencia procederá a la elaboración del catálogo de puestos de trabajo que, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, será público y comprenderá, al menos, la denominación de los puestos, los grupos de clasificación profesional, los cuerpos o escalas, en su caso, a que estén adscritos, los sistemas de provisión y las retribuciones complementarias, y se someterá a la consideración del Consejo Rector, sin menoscabo de la negociación que corresponda

con las organizaciones sindicales representativas del personal.

3. Las relaciones de trabajo en el seno de la Agencia se regirán por las condiciones establecidas en los contratos de trabajo que se suscriban al efecto, y estarán sometidas al Estatuto de los Trabajadores, a los convenios colectivos que correspondan y a las demás normas que sean de aplicación.

4. La selección del personal al servicio de la Agencia Andaluza de la Energía se realizará de conformidad con lo previsto en el artículo 70.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y en las disposiciones de la Ley 7/2007, de 12 de abril, que resulten de aplicación, mediante convocatoria pública en medios oficiales, basada en los principios constitucionales de igualdad, mérito y capacidad, y teniéndose, asimismo en cuenta, la reserva legal de plazas para personas con discapacidad prevista en el ámbito de la Administración General de la Junta de Andalucía.

5. De conformidad con lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, es personal directivo de la Agencia la persona titular de la Secretaría General. Su régimen jurídico será el previsto en el artículo 13 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, y en la normativa de desarrollo dictada por la Comunidad Autónoma de Andalucía, estando sus retribuciones sujetas a las limitaciones previstas en las correspondientes leyes de presupuestos de esta Comunidad Autónoma.

6. La Agencia desarrollará sistemas que permitan la evaluación de la formación del personal, la medición y valoración de la conducta profesional y del rendimiento o logro de resultados del personal a su servicio. Las acciones formativas de la Agencia podrán ser homologadas por el Instituto Andaluz de Administración Pública.

Asimismo, la Agencia fomentará el desarrollo de carreras profesionales, basado en los principios de mérito y capacidad, vinculado a los sistemas contemplados en el párrafo anterior.

7. El personal al servicio de la Agencia estará sujeto al régimen de incompatibilidades establecido en la normativa sobre incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

8. El asesoramiento jurídico de la Agencia Andaluza de la Energía corresponderá a los letrados y letradas que presten servicio por cuenta ajena en la Asesoría Jurídica de la misma. El asesoramiento jurídico necesario para el ejercicio de potestades administrativas se realizará, en su caso, por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. El convenio que se suscriba a estos efectos podrá incluir el asesoramiento jurídico en otros ámbitos, así como la representación y defensa en juicio.»

Diez. El artículo 25 queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 25. Adscripción de personal funcionario.

1. El personal funcionario que, por aplicación del artículo 69.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, ocupe puestos de trabajo configurados como de dependencia funcional de la Agencia en la relación de puestos de trabajo de la Consejería a la que se encuentra adscrita, quedará adscrito funcionalmente a la Agencia. Este personal se regirá por el Derecho Administrativo y por la normativa aplicable en materia de función pública de la Administración de la Junta de Andalucía, y ejercerá sus funciones bajo la dependencia funcional de la persona titular de la Dirección Gerencia, siéndole de aplicación el Acuerdo de Condiciones de Trabajo del Personal Funcionario de la Administración de la Junta de Andalucía, y en especial, la regulación sobre jornada, horario y retribuciones.

2. Los conceptos retributivos del personal funcionario bajo la dependencia funcional de la Agencia, son los establecidos para este personal en la normativa de función pública de la Administración de la Junta de Andalucía, y sus cuantías se determinarán de conformidad con lo establecido en la Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en la correspondiente relación de puestos de trabajo.»

Once. Se modifica el apartado 1 del artículo 26, que quedará redactado como sigue:

«1. La Agencia Andaluza de la Energía estará sometida a las normas procesales comunes sobre competencia y jurisdicción aplicable a las Administraciones Públicas, salvo cuando actúe en régimen de derecho privado, sin perjuicio de las especialidades que procedan en virtud de su naturaleza de agencia pública empresarial.»

Disposición adicional primera. Principio de igualdad de oportunidades.

La Agencia velará para que en el cumplimiento de sus funciones y objetivos se respete efectivamente el principio de igualdad de oportunidades de todas las personas, adoptando las medidas de acción positiva, en particular para la igualdad real y efectiva entre mujeres y hombres. El principio de igualdad de género será transversal al desarrollo del ejercicio de las funciones de la Agencia.

Disposición adicional segunda. Prevención de Riesgos Laborales y Calidad.

1. La Agencia llevará a cabo una planificación en materia de prevención de riesgos laborales conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación y, en particular, en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

2. Asimismo, la Agencia Andaluza de la Energía contará con un sistema de gestión de la calidad en sus actuaciones.

Disposición adicional tercera. Sesiones de los órganos colegiados.

Las sesiones de los órganos colegiados de la Agencia podrán celebrarse mediante la asistencia de sus miembros utilizando redes de comunicación a distancia, para lo que se deberán establecer las medidas adecuadas que garanticen la identidad de las personas comunicantes y la autenticidad de la información en ellas transmitida.

Disposición adicional cuarta. Denominación de órganos.

Todas las referencias realizadas al Presidente, Vicepresidente y Director General en el Decreto 21/2005, de 1 de febrero, se entenderán hechas a la persona titular de la Presidencia, la Vicepresidencia y la Dirección Gerencia, respectivamente.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Consejería con competencias en materia de energía para dictar las disposiciones necesarias en 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, 21 de enero de 2014

SUSANA DÍAZ PACHECO
Presidenta de la Junta de Andalucía

JOSÉ SÁNCHEZ MALDONADO
Consejero de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo

CONSEJERÍA DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES

Decreto 35/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el procedimiento para la concesión del certificado de habilitación previsto en el Real Decreto 836/2012, de 25 de mayo. (BOJA núm. 37, de 24-2-2014).

El Real Decreto 836/2012, de 25 de mayo, por el que se establecen las características técnicas, el equipamiento sanitario y la dotación de personal de los vehículos, al regular la dotación de personal de los vehículos de transporte sanitario por carretera, establece la exigencia de determinadas cualificaciones profesionales, tanto para conductores como para ayudantes, en función del tipo de ambulancias en las que se realice el transporte sanitario.

Según el citado Real Decreto, las ambulancias no asistenciales, deben contar, al menos, con una persona conductora que posea, como mínimo, el certificado de profesionalidad de transporte sanitario previsto en el Real Decreto 710/2011, de 20 de mayo, por el que se establecen dos certificados de profesionalidad de la familia profesional Sanidad que se incluyen en el Repertorio Nacional de certificados de profesionalidad y, cuando el tipo de servicio lo requiera, otra en funciones de ayudante con la misma cualificación. Las ambulancias asistenciales deben contar, al menos, con una persona conductora que esté en posesión del título de formación profesional de Técnico en Emergencias Sanitarias, previsto en el Real Decreto 1397/2007, de 29 de octubre, por el que se establece el título de Técnico en Emergencias Sanitarias y se fijan sus enseñanzas mínimas, o correspondiente título extranjero homologado o reconocido por el órgano de la Administración competente para ello. Por último, el Real Decreto 836/2012, de 25 de mayo, exige a las ambulancias de clase B otra persona en funciones de ayudante que posea, como mínimo, la misma titulación.

La disposición transitoria segunda del Real Decreto 836/2012 de 20 de mayo, prevé la habilitación de trabajadores experimentados que no ostenten la formación requerida, mediante la acreditación fehaciente de una experiencia laboral adquirida antes de su entrada en vigor, estableciendo, asimismo, que los certificados individuales que acrediten los supuestos de habilitación, previstos en este apartado, se expedirán por las Comunidades Autónomas y serán válidos en todo el territorio nacional. Por último, dispone que corresponde a las Comunidades Autónomas, respecto a las empresas de transporte sanitario autorizadas en sus respectivos ámbitos territoriales, adoptar las medidas necesarias para la aplicación, control y desarrollo de lo previsto respecto a dicha habilitación, lo cual constituye el objeto de esta norma.

De igual modo, se conforma un registro de personas conductoras habilitadas para vehículos de transporte sanitario por carretera de Andalucía dependiente del centro directivo competente en materia de habilitación para el ejercicio profesional, en el que se inscribirán las habilitaciones acordadas, con el fin de unificar la información de todas las resoluciones de la Comunidad Autónoma, así como facilitar y controlar la emisión tanto de las certificaciones como de la información que pueda resultar necesario suministrar a otras Administraciones.

El presente Decreto se fundamenta en la habilitación contenida en el Real Decreto 836/2012, de 20 de mayo, y en el artículo 55.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía que atribuye a la Comunidad Autónoma competencia exclusiva sobre organización, funcionamiento interno, evaluación, inspección y control de centros, servicios y establecimientos sanitarios, y en el 55.2 que atribuye competencia compartida en materia de sanidad interior y, en particular, sobre la ordenación y ejecución de las medidas destinadas a preservar, proteger y promover la salud pública en todos sus ámbitos.

Asimismo, cabe destacar que el presente Decreto tiene en cuenta el principio de transversalidad en la igualdad de género, conforme al artículo 5 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, según el cual lo poderes públicos integrarán la perspectiva de género en la elaboración, ejecución y seguimiento de las disposiciones normativas, con el objeto de eliminar los efectos discriminatorios que pudieran causar y fomentar la igualdad entre mujeres y hombres.

Por todo lo expuesto, oídas las organizaciones y entidades afectadas, a propuesta de la Consejera de Igualdad, Salud y Políticas Sociales, de acuerdo a lo establecido en los artículos 21.3 y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 11 de febrero de 2014,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Constituye el objeto del presente Decreto regular el procedimiento para la obtención del certificado de habilitación de trabajadoras y trabajadores experimentados para la conducción de ambulancias que no ostenten la formación requerida por el artículo 4 del Real Decreto 836/2012, de 25 de mayo, por el que se establecen las características técnicas, el equipamiento sanitario y la dotación de personal de los vehículos de transporte sanitario por carretera, así como la creación del Registro de conductores habilitados.

2. El Decreto será de aplicación a la habilitación de quienes hayan prestado servicios en empresas u organizaciones, públicas o privadas, titulares de centros de transporte sanitario autorizados en la Comunidad Autónoma de Andalucía que cumplan los requisitos establecidos en el presente Decreto y en el Real Decreto 836/2012, de 25 de mayo.

Artículo 2. Órganos competentes.

Serán competentes para la instrucción y resolución del procedimiento administrativo de obtención del certificado de habilitación previsto en el artículo anterior, los siguientes órganos:

a) Las Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en materia de salud, para las ambulancias no asistenciales de clase A1 y A2.

b) El centro directivo competente en materia de habilitación para el ejercicio profesional, para las ambulancias asistenciales de clase B y C

Artículo 3. Solicitud y documentación.

1. La solicitud se presentará en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, según modelo que figura en el Anexo, en los lugares previstos en 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 o en el Registro Telemático de la Junta de Andalucía según lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet).

2. La solicitud se acompañará de la siguiente documentación:

a) Copia auténtica o autenticada del NIF, del NIE o del certificado de registro de ciudadanía comunitaria de la persona solicitante. Esta documentación podrá no aportarse siempre que la persona solicitante autorice, cumplimentando el apartado correspondiente de la solicitud, al órgano instructor del procedimiento para comprobar sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Identidad, o la solicitud se haya presentado por vía telemática y utilizando para ello un certificado electrónico, conforme a lo regulado en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

b) Copia auténtica o autenticada del permiso de conducción clase BTP vigente en la fecha de presentación de la solicitud.

c) Para acreditar la experiencia laboral se debe aportar original o copia auténtica o autenticada de la siguiente documentación acreditativa de haber prestado servicio en puestos de trabajo en alguna empresa u organización de transporte sanitario autorizada en el ámbito territorial de Andalucía y reunir los requisitos previstos en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda del Real Decreto 836/2012, de 25 de mayo:

1.º En el caso de trabajadoras o trabajadores asalariados y socios cooperativistas de Sociedades Cooperativas Andaluzas de Trabajo Asociado:

- Certificado de la Tesorería General de la Seguridad Social donde conste la empresa, la categoría profesional (grupo de cotización) y el período de contratación.

- Certificados de empresa de transporte sanitario justificativo de la experiencia laboral adquirida, en los que conste específicamente los intervalos de tiempo de prestación de los contratos con indicación expresa de las funciones realizadas especificando, si se llevaron a cabo en ambulancia de clase A, B o C. En caso de imposibilidad acreditada de aportar el certificado de empresa referido, se podrá presentar cualquier medio de prueba admisible en derecho apto para acreditar la experiencia laboral en términos análogos a la certificación.

2.º En el caso de trabajadoras y trabajadores autónomos:

Certificación de la Tesorería General de la Seguridad Social de los períodos de alta en la Seguridad social en el régimen especial correspondiente, descripción de la actividad desarrollada, Número de identificación de Centro Autorizado

(NICA) de los centros móviles de asistencia sanitaria en los que se ha adquirido la experiencia y, en su caso, documentación referida a los conciertos que, eventualmente, haya podido suscribir.

3.º En el caso de trabajadoras o trabajadores voluntarios:

Certificación de la organización donde se haya prestado la actividad con indicación expresa de las funciones realizadas, especificando si se llevaron a cabo en ambulancia de clase A, B o C y los intervalos temporales, expresados en días y meses, en los que se han llevado a cabo las mismas. Además deberán acreditar Número de Identificación de Centro Autorizado (NICA) de los centros móviles de asistencia sanitaria en los que se ha adquirido la experiencia y, en su caso, documentación referida a los conciertos que, eventualmente, haya podido suscribir la organización.

4º. En el caso de personal del Sistema Sanitario Público de Andalucía:

Certificación de reconocimiento de servicios prestados del Servicio Andaluz de Salud o de las agencias públicas empresariales sanitarias del Sistema Sanitario Público de Andalucía y certificado de la Dirección Gerencia del centro o centros donde se haya prestado actividad con indicación expresa de los centros asistenciales y las funciones realizadas especificando, si se llevaron a cabo en ambulancias de clase A, B o C y los intervalos temporales, en los que se han llevado a cabo las mismas.

Artículo 4. Instrucción del procedimiento y resolución.

1. Recibidas las solicitudes, si no reúnen los requisitos establecidos en el presente Decreto, el órgano competente requerirá a la persona interesada, para que la subsane en un plazo máximo de 10 días, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

2. Los órganos administrativos previstos en el artículo 2, dictarán y notificarán la resolución por la que se certifica la habilitación de las personas interesadas para la conducción de las ambulancias, en el plazo de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación, de conformidad con el artículo 42.3.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

3. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior sin haberse notificado resolución expresa, la persona interesada podrá entender desestimada su solicitud, de conformidad con lo establecido en el artículo 43.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en relación con la disposición adicional vigésimo novena de la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

4. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 107 y 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, la resolución de habilitación dictada por la Dirección General competente en materia de habilitación para el ejercicio profesional, podrá ser recurrida en alzada ante la Secretaría General de Calidad, Innovación y Salud Pública, y las adoptadas por las Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en materia de salud ante la referida Dirección General.

5. En todo lo no regulado en este Decreto, el procedimiento se regirá por lo establecido por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Artículo 5. Registro de conductoras y conductores habilitados para vehículos de transporte sanitario por carretera.

Las habilitaciones acordadas se inscribirán en un registro de conductoras y conductores habilitados para vehículos de transporte sanitario por carretera de Andalucía, que dependerá del centro directivo competente en materia de habilitación para el ejercicio profesional.

El Registro se estructura en las dos secciones siguientes:

a) Sección I. Personas conductoras habilitadas para ambulancias no asistenciales.

b) Sección II. Personas conductoras habilitadas para ambulancias asistenciales.

Disposición adicional única. Permanencia en el puesto de trabajo.

A los efectos de control de lo dispuesto en el número 3 de la disposición transitoria segunda del Real Decreto 836/2012, las empresas y organizaciones con centros de transporte sanitario autorizados en Andalucía deberán presentar en el centro directivo competente en materia de habilitación para el ejercicio profesional de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este decreto, a través de una declaración responsable, los siguientes listados referidos a las personas que, prestando servicios en las mismas, no reúnen los requisitos de formación ni de experiencia profesional:

a) Listado de conductores y ayudantes que a 9 de junio de 2012 estaban prestando servicio en ambulancia no asistencial o de traslado, ambulancia todoterreno o ambulancia colectiva, y permanecen en sus puestos de trabajo.

b) Listado de conductores que a 9 de junio de 2012 estaban prestando servicio en ambulancia asistencial de soporte vital básico o ambulancia asistencial de soporte vital avanzado o UVI-móvil y permanecen en sus puestos de trabajo.

Disposición final. 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, 11 de febrero de 2014

SUSANA DÍAZ PACHECO

Presidenta de la Junta de Andalucía

MARÍA JOSÉ SÁNCHEZ RUBIO
Consejera de Igualdad, Salud y Políticas Sociales

(Se omite anexo).

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. (BOJA núm. 35, de 20-2-2014).

El presente Decreto se dicta al amparo del artículo 56 apartados 3 y 5 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, según el cual, corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

El Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, contiene una asignación específica y sistemática del ejercicio de las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo por la Administración de la Junta de Andalucía, y fue dictado en desarrollo, por un lado, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y por otro, de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y sus modificaciones posteriores.

Desde la entrada en vigor del mencionado Decreto han sido aprobadas nuevas normas que hacen necesario abordar la redacción de un nuevo Decreto que recoja lo previsto en las mismas.

Entre estas normas debe citarse, en primer lugar, el Decreto de la Presidenta de la Junta de Andalucía 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, que crea la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y le atribuye las competencias que hasta ese momento venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en materia de planificación, ordenación y desarrollo territorial y urbanismo.

En segundo lugar, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que asigna a la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, entre otras, el impulso, integración y coordinación de las políticas y estrategias horizontales de ordenación y planificación del territorio y de urbanismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y a la Dirección General de Urbanismo, entre otras, el fomento, seguimiento y control de la actividad urbanística. Así mismo debe mencionarse el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por Decreto 163/2013, de 8 de octubre, en el que se crea la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Por otro lado, hay que señalar las últimas normas aprobadas, principalmente la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establece, entre otras disposiciones, medidas para agilizar y coordinar los procedimientos de tramitación del planeamiento urbanístico, el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, que incorpora la figura del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía y unifica los plazos para la emisión de los informes preceptivos al planeamiento urbanísticos establecidos por diversas normas de rango legal, y el Decreto-ley 1/2013, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía y se establecen otras medidas urgentes en el ámbito comercial, turístico y urbanístico.

En este sentido, el presente Decreto establece una distribución de las competencias y funciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo entre los distintos órganos autonómicos, adaptándolas a la nueva estructura administrativa y a las modificaciones normativas habidas en este periodo. Todo ello sin perjuicio de las competencias municipales en dichas materias, que no son objeto del presente Decreto. Regula una nueva composición y funcionamiento de los órganos colegiados, tanto decisorios como consultivos, con el objetivo de incrementar la participación de estos órganos en la fase previa de tramitación del planeamiento territorial y urbanístico aportando sugerencias y observaciones, y no en su fase final, como venía sucediendo hasta ahora, lo que restaba operatividad a los debates y propuestas que pudieran surgir en el seno de los mismos. En razón a ello, se atribuyen nuevas funciones a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo que pasan a denominarse Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo y se modifican las atribuidas a la actual Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, que se mantiene como órgano superior de carácter consultivo y de participación a nivel regional, y cambia su denominación por la de Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Las Comisiones Territoriales y el Consejo Andaluz asumen además las funciones de la actual Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, que se suprime.

Por otra parte, se amplían las competencias de la persona titular de la Consejería en relación con la aprobación definitiva de planes urbanísticos, extendiéndola a las ciudades de mayor relevancia territorial y complejidad urbanística, de

forma que aprobará los Planes Generales de Ordenación Urbanística correspondientes a las ciudades principales y las ciudades medias de primer nivel definidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, entendiendo que estas ciudades también asumen funciones supramunicipales de interés regional.

Mediante el presente Decreto se crean las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística, que conforme a lo dispuesto en el artículo 32.1.2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con el objetivo tanto de integrar y armonizar la emisión de los informes preceptivos que debe emitir la Junta de Andalucía en la tramitación del planeamiento urbanístico, como de facilitar las tareas de colaboración y cooperación con los municipios, lo que redundará en beneficio de la necesaria coordinación interadministrativa y la reducción de plazos en la tramitación de dicho planeamiento.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 47.1.1.ª del Estatuto de Autonomía para Andalucía, que reconoce como competencia exclusiva de nuestra Comunidad Autónoma el procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia de la Comunidad Autónoma, la estructura y la regulación de los órganos administrativos públicos de Andalucía y de sus organismos autónomos; el artículo 3.ñ) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, que establece los principios de racionalización, simplificación y agilidad de los procedimientos; la disposición final única de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que autoriza al Consejo de Gobierno para dictar las disposiciones precisas para desarrollarla; los artículos 21.3, 27.9, 44.1 y 46.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma, por el que se establecen las atribuciones del Consejo de Gobierno y el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 11 de febrero de 2014,

DISPONGO

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

Es objeto del presente Decreto regular el ejercicio de las competencias y funciones de la Administración de la Junta de Andalucía derivadas de la legislación en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Artículo 2. Órganos competentes.

1. Son órganos con competencia en materia de ordenación del territorio y urbanismo los siguientes:

a) El Consejo de Gobierno.
b) La persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
c) La persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático.
d La persona titular de la Dirección General de Urbanismo.
e) Las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
f) Las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

2. Igualmente, son órganos competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo:

a) Las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística, órganos de coordinación.
b) El Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de carácter consultivo y de participación.

TÍTULO I

DE LOS ÓRGANOS CON COMPETENCIA EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

CAPÍTULO I

DEL CONSEJO DE GOBIERNO

Artículo 3. Competencias.

1. En materia de ordenación del territorio corresponde al Consejo de Gobierno, conforme a la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el ejercicio de las siguientes competencias:

a) Acordar la formulación y aprobar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y sus revisiones y modificaciones, de conformidad con los artículos 8 y 27, apartados 1 y 2, de dicha Ley.

b) Acordar la formulación y aprobar el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía y sus revisiones, así como sus modificaciones cuando éstas impliquen alteración de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 44, en relación con los artículos 13, apartados 1 y 6, y 27, apartados 1 y 4, de dicha Ley.

c) Acordar la formulación y aprobar los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y sus revisiones, así como sus modificaciones cuando éstas impliquen alteración de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con los artículos 13, apartados 1 y 6, y 27, apartados 1 y 4, de dicha Ley.

d) Acordar la elaboración de bases o estrategias regionales y subregionales de los Planes de Ordenación del Territorio, con ámbito general o para sectores determinados, así como proceder a su aprobación, de conformidad con los artículos 9 y 16 de dicha Ley.

e) Acordar la formulación y aprobar los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio, así como las alteraciones de sus contenidos cuando supongan modificación de sus objetivos territoriales, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente, de conformidad con los artículos 18, apartados 1 y 4, y 19 de dicha Ley.

f) Resolver las discrepancias que surjan respecto al contenido del informe previsto en el artículo 30.1 de la citada Ley, de conformidad con el artículo 32.1 de la misma.

g) Declarar de interés autonómico las actuaciones e inversiones empresariales declaradas de interés estratégico para Andalucía que se formulen o realicen conforme a los artículos 38, 39 y 41 de dicha Ley.

2. En materia de urbanismo, corresponde al Consejo de Gobierno, conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el ejercicio de las siguientes competencias:

a) Acordar la suspensión de la vigencia, en todo o en parte de su contenido y ámbito territorial, de los instrumentos de planeamiento cuando resulte necesario para salvaguardar la eficacia de las competencias autonómicas y aprobar las normas sustantivas de ordenación aplicables con carácter transitorio, de conformidad con el artículo 35.2 de dicha Ley.

b) Acordar la suspensión de la vigencia, en todo o en parte de su contenido y ámbito territorial, a petición del municipio o municipios afectados, de los instrumentos de planeamiento cuando resulte necesario para garantizar el interés público, de conformidad con el artículo 35.3 de dicha Ley.

c) Acordar, de forma simultánea o con posterioridad a la formulación de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, la suspensión de la tramitación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a la ordenación estructural y tengan incidencia o interés supramunicipal, de conformidad con el apartado 1 de la disposición adicional quinta de dicha Ley.

d) Acordar, cuando concurra un excepcional o urgente interés público, la procedencia de la ejecución de actos promovidos por la Administración de la Junta de Andalucía o por las entidades instrumentales de la misma, respecto a los que el municipio haya comunicado la disconformidad de éstos con el instrumento de planeamiento urbanístico de aplicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 170.3 de dicha Ley.

e) Actualizar la cuantía de las multas según la variación de los índices de precios al consumo o parámetros que los sustituyan, de conformidad con la disposición adicional segunda de dicha Ley.

f) Atribuir a la Consejería competente en materia de urbanismo, en los términos que determine el Acuerdo de Consejo de Gobierno dictado al efecto, el ejercicio de la potestad de planeamiento y, en su caso, la facultad de firmar convenios de planeamiento en los supuestos de grave incumplimiento por los municipios en el ejercicio de competencias urbanísticas que impliquen una manifiesta afectación a la ordenación del territorio y al urbanismo competencia de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con el artículo 31.4 de dicha Ley.

CAPÍTULO II

DE LA PERSONA TITULAR DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 4. Competencias.

1. Corresponde a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 21 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, así como las que le atribuye el presente Decreto.

2. En materia de ordenación del territorio, conforme a la Ley 1/1994, de 11 de enero, le corresponde el ejercicio de las siguientes competencias:

a) Proponer al Consejo de Gobierno, previo examen de la Comisión Delegada para Asuntos Económicos, la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones, de conformidad con el artículo 8.1 de dicha Ley.

b) Proponer al Consejo de Gobierno la formulación de Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, de conformidad con el artículo 44.1, así como sus revisiones y modificaciones de acuerdo con el artículo 44.4, en relación con el artículo 27 de dicha Ley.

c) Proponer al Consejo de Gobierno la formulación de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que le correspondan, así como sus revisiones y modificaciones, de conformidad con los artículos 13.1, 18.1 y 27 de dicha Ley.

d) Formular y aprobar las modificaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía que no impliquen alteración de los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 27, apartados 3 y 4, de dicha Ley.

e) Proponer al Consejo de Gobierno la declaración del interés autonómico de las actuaciones e inversiones empresariales declaradas de interés estratégico para Andalucía que se formulen o realicen conforme a los artículos 38, 39 y 41 de dicha Ley.

f) Informar, con carácter previo a su aprobación, las actividades de planificación relacionadas en el Anexo de dicha Ley, que lleven a cabo los órganos de la Administración del Estado, en los términos previstos en el artículo 29 de la misma.

g) Aprobar el Plan General de Inspección de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, conforme al artículo 179.2 de dicha Ley y al artículo 16.1 del Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía.

3. En materia de urbanismo, de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, le corresponde el ejercicio de las siguientes competencias:

a) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como de sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, y que se relacionan en el Anexo de este Decreto, en aplicación del artículo 31.2.B).a) de dicha Ley.

b) Formular y aprobar definitivamente los Planes Generales de Ordenación Urbanística o sus innovaciones en sustitución de los municipios, cuando se den las circunstancias señaladas en los artículos 31.2.A).b) y 36.3 de dicha Ley.

c) Formular, en su caso, y resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Intermunicipal, y sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, cuyo ámbito territorial incluya terrenos pertenecientes a algún municipio de las características especificadas en el apartado a) anterior o a municipios de más de una provincia, así como aquellos que se elaboren en desarrollo de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional. Todo ello en aplicación del artículo 31.2.A).c), y del artículo 31.2.B), letras a) y b) de dicha Ley.

d) Formular y resolver sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, que por su objeto, naturaleza o entidad tengan incidencia o interés supramunicipal y afecten a algún municipio que reúna las características señaladas en el apartado a) anterior, así como aquellos que se elaboren en desarrollo de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, todo ello de conformidad con el artículo 31, apartados 2.A.a) y 2.B.b) y artículo 14.2.c) de dicha Ley. Se exceptúan los Planes Especiales de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, cuya competencia de formulación y aprobación se regula en los artículos 6.2.c); 12.1.h) y 13.3.b) de este Decreto.

e) Aprobar las normas sustantivas de ordenación aplicables con carácter transitorio, de conformidad con el artículo 35.3 de dicha Ley.

f) Formular y Aprobar las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, de conformidad con el artículo 22.1 de dicha Ley.

g) Informar al Consejo de Gobierno sobre la procedencia de la ejecución de actos, promovidos por la Administración de la Junta de Andalucía o entidades adscritas a la misma, en los que concurra un excepcional o urgente interés público y en los que el municipio haya comunicado la disconformidad de éstos con el instrumento de planeamiento urbanístico de aplicación, de conformidad con el artículo 170.3 de dicha Ley.

h) Resolver los procedimientos sancionadores por infracción urbanística que inicie la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en los que la cuantía de la multa que se imponga sea superior a 600.000 euros, así como la adopción de las correspondientes medidas sancionadoras accesorias, en aplicación de los artículos 195.1.b) y 209 de dicha Ley.

4. Asimismo, corresponde a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:

a) Aprobar, mediante Orden, las normas de organización y funcionamiento de los órganos colegiados regulados en este Decreto.

b) Cualquier competencia en materia de ordenación del territorio y urbanismo que la legislación vigente atribuya a la Administración de la Comunidad Autónoma sin especificar el órgano que deba ejercerla.

c) Ejercer las demás competencias que le sean delegadas por el Consejo de Gobierno.

CAPÍTULO III

DE LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y CAMBIO CLIMÁTICO

Artículo 5. Competencias y funciones.

1. La Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático tiene atribuidos el impulso y la coordinación de la política territorial general de la Comunidad Autónoma de Andalucía, correspondiéndole el ejercicio de las funciones generales establecidas en las disposiciones por las que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

2. En materia de ordenación del territorio le corresponden a la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático las siguientes competencias, conforme a lo dispuesto en la Ley 1/1994, de 11 de enero:

a) Elaborar, tramitar y evaluar el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía y los Planes de Ordenación del Territorio que se formulen y aprueben por el Consejo de Gobierno, así como impulsar y coordinar su desarrollo y ejecución, conforme establecen los artículos 8, 13 y 44 de dicha Ley.

b) Tramitar las declaraciones de interés autonómico que se formulen conforme a los artículos 38, 39 y 41 de dicha Ley.

c) Informar las actividades de intervención singular relacionadas en el Anexo de la citada Ley que se efectúen en ausencia de plan de los previstos en la misma, o no estén contempladas en éste, cuando su ámbito afecta a más de una provincia, en los términos previstos en el artículo 30 de dicha Ley.

d) Informar los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3 de dicha Ley.

e) Informar sobre la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, cuya aprobación definitiva corresponda a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a lo dispuesto en la Disposición adicional segunda de la citada Ley y la Disposición adicional octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. En el supuesto de formulación o revisión total de un Plan General de Ordenación Urbanística, con carácter previo a la emisión del informe de incidencia territorial, se requerirá la valoración de dicho instrumento por el Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 18.2.e) de este Decreto.

f) Informar sobre la incidencia territorial de los campos de golf de interés turístico, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de dicha Ley y artículo 28.4 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

3. También le corresponde:

a) Instar la impugnación jurisdiccional de los actos y acuerdos de la Corporaciones Locales, que infrinjan el ordenamiento territorial o urbanístico, sin perjuicio de las competencias atribuidas a las personas titulares de las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía, conforme al artículo 8.2 del Decreto 41/2008, de 12 de febrero, por el que se regula la remisión de actos y acuerdos de las Entidades Locales a la Administración de la Junta de Andalucía y al artículo 64.2 del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funciones del gabinete Jurídico y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía.

b) Iniciar y resolver los procedimientos de protección de la legalidad territorial o urbanística de competencia de la Administración de la Junta de Andalucía.

c) Iniciar los procedimientos sancionadores en materia de legalidad territorial o urbanística competencia de la Administración de la Junta de Andalucía, y resolver aquellos en los que la cuantía de la multa que se imponga no supere los 600.000 euros, así como la adopción de las correspondientes medidas sancionadoras accesorias, en aplicación de los artículos 195.1.b) y 209 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

d) Proponer a la persona titular de la Consejería la aprobación del Plan General de Inspección de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, conforme al artículo 179.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

e) Emitir los informes que la normativa general o sectorial requiera de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, en los casos en que el ámbito territorial afecte a más de una provincia.

CAPÍTULO IV

DE LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Artículo 6. Competencias y funciones.

1. La Dirección General de Urbanismo tiene atribuidos el impulso, coordinación y desarrollo de la política general en materia de urbanismo de la Comunidad Autónoma, correspondiéndole el ejercicio de las funciones generales establecidas en las disposiciones por las que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Con carácter general también le corresponde impulsar los procedimientos que en materia de urbanismo deban resolver los órganos superiores de la Administración de la Junta de Andalucía, así como la elaboración de los correspondientes informes y propuestas de resolución y, en su caso, el seguimiento, desarrollo y ejecución de dichos acuerdos.

2. En particular, corresponde a la persona titular de la Dirección General de Urbanismo, en virtud de lo establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el ejercicio de las siguientes competencias:

a) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes de Sectorización y sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural y su ámbito territorial comprenda terrenos pertenecientes a más de una provincia, en aplicación del artículo 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

b) Formular y resolver sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, que por su objeto, naturaleza o entidad tengan incidencia o interés supramunicipal, siempre que su formulación y aprobación no corresponda a la persona titular de la Consejería en aplicación

del artículo 4.3.d) de este Decreto, de conformidad con el artículo 31, apartados 2.A.a) y 2.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

c) Formular, en su caso, y resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Especiales para la implantación de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable en los que se dé alguna de las circunstancias señaladas en los apartados a), b) y c), del artículo 42.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y su ámbito territorial comprenda terrenos pertenecientes a más de una provincia, de acuerdo con el artículo 31, apartados 2.A.a) y 2.B.b), y artículo 42.4 de la citada Ley

d) Formular, en su caso, y resolver sobre la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo de los Planes de Ordenación Intermunicipal y sus innovaciones, cuando su ámbito territorial comprenda terrenos pertenecientes a más de una provincia, de acuerdo con el artículo 31.2.A).c), y el artículo 31.2.B), letras a) y b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

e) Establecer las reservas de terrenos para el Patrimonio Autonómico de Suelo mediante la formulación y aprobación definitiva de un Plan Especial o por el procedimiento previsto para la delimitación de reservas de terrenos, en aplicación del artículo 73, apartados 3.b) y 4, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

f) Delimitar, en cualquier clase de suelo, áreas para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, así como ejercer estos derechos de conformidad con las competencias previstas en los artículos 78 y 81 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, sin perjuicio de las competencias atribuidas a los municipios.

g) Resolver sobre la caducidad del procedimiento y el desistimiento de la solicitud de los procedimientos en materia de planeamiento urbanístico cuando la resolución o aprobación definitiva de éstos corresponda al Consejo de Gobierno o a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como ordenar el archivo de los mismos, conforme a los artículos 90 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

h) Requerir a los municipios para que procedan a la adopción de las medidas pertinentes en orden a la formulación o a la innovación de los instrumentos de planeamiento cuando legalmente proceda, de conformidad con los artículos 31.2.A).b) y 36.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

i) El control y la coordinación del registro administrativo de los instrumentos de planeamiento previstos en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

j) Impulsar la cooperación con las Corporaciones Locales, la Administración de Justicia y demás Administraciones Públicas, de conformidad con al artículo 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

k) Impulsar y tramitar los procedimientos de protección de la legalidad territorial o urbanística de competencia de la Administración de la Junta de Andalucía y adoptar, en su caso, las medidas para la reparación de la realidad física alterada, así como la adopción de las medidas cautelares que se determinen, de conformidad con el artículo 188 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

l) Instar la revisión de oficio de actos o acuerdos de la Corporaciones Locales que infrinjan el ordenamiento territorial o urbanístico, en virtud del artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y de conformidad con el artículo 190 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

m) Impulsar y tramitar los procedimientos sancionadores en materia de legalidad territorial o urbanística de competencia de la Administración de la Junta de Andalucía, de conformidad con el artículo 195 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

n) Proponer a la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, previo informe en su caso de la persona titular de la Delegación Territorial correspondiente, la impugnación jurisdiccional de actos o acuerdos de la Corporaciones Locales que infrinjan el ordenamiento territorial o urbanístico, a los efectos de lo establecido en el artículo 5.3.a) del presente Decreto.

ñ) Imponer multas coercitivas en los casos de infracciones de la legalidad territorial o urbanística y en los procedimientos de protección de la legalidad territorial y urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, en aplicación de los artículos 181.4, 182 y 184.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

o) Elaborar, desarrollar, ejecutar y evaluar el Plan General de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con al artículo 179 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

3. También le corresponde:

a) Formular y aprobar los instrumentos urbanísticos precisos para el desarrollo y ejecución de los proyectos de actuación que se declaren de interés autonómico, en aplicación del artículo 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

b) Emitir los informes que la normativa general o sectorial requiera de la Consejería competente en materia de urbanismo, en los casos en que el ámbito territorial afecte a más de una provincia.

CAPÍTULO V

DE LAS COMISIONES TERRITORIALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Artículo 7. Naturaleza jurídica y adscripción orgánica.

Las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo son órganos colegiados de ámbito provincial, de carácter consultivo y resolutorio, adscritos a las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, y

dependen jerárquicamente de la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Artículo 8. Composición.

1. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo estará presidida por la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático y, garantizando una representación equilibrada de hombres y mujeres conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, formarán parte de la misma las siguientes personas:

a) La titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia correspondiente, que ejercerá la Vicepresidencia Primera.

b) La titular de la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá la Vicepresidencia Segunda.

c) La titular de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, que ejercerá la Vicepresidencia Tercera.

d) Las titulares de las demás Delegaciones Territoriales de la Junta de Andalucía en la provincia.

e) Una en representación de la Administración General del Estado.

f) Cinco en representación de las Entidades Locales, de las cuales una será la persona titular de la Presidencia de la correspondiente Diputación Provincial, y las restantes serán quienes ostenten la Presidencia de los Ayuntamientos de la provincia correspondiente designadas por la asociación de municipios de mayor implantación en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Asistirá a las Comisiones Territoriales, con voz y sin voto, un Letrado o Letrada al servicio del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, por designación de la persona titular de la Jefatura del Gabinete Jurídico.

3. La persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente nombrará, de entre el personal funcionario de carrera adscrito a la misma, a la persona titular de la Secretaría que actuará con voz y sin voto, así como su suplente que deberá reunir los mismos requisitos.

4. Para cada una de las personas miembros de la Comisión se designará una persona suplente que le sustituirá en los casos señalados por el artículo 94.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre. Las personas suplentes de los representantes de la Junta de Andalucía deberán tener al menos el rango de jefatura de servicio o similar, designados por las personas titulares de la Delegación correspondiente, y los que ostenten la representación de las Entidades Locales deberán ser miembros electos de las Corporaciones Locales de la provincia correspondiente, designados por la asociación de municipios de mayor implantación en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5. Corresponde a las personas titulares de las Vicepresidencias, en el orden de prelación establecido, la sustitución en el ejercicio de las funciones de la persona titular de la Presidencia.

Artículo 9. Régimen de sesiones.

1. Las Comisiones Territoriales funcionarán en la forma establecida por el presente Decreto y por el Reglamento de organización y funcionamiento de la misma, que deberá respetar, en todo caso, lo previsto respecto de los órganos colegiados tanto en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, como en las normas básicas contenidas en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

2. Corresponde a la persona titular de la Presidencia acordar la convocatoria de las sesiones de la Comisión Territorial y la fijación del orden del día, a propuesta del titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

3. Para la válida constitución de las Comisiones Territoriales, a efectos de celebración de sesiones, se requerirá la presencia de las personas titulares de la Presidencia y de la Secretaría o, en su caso, de quienes les sustituyan, y de la mitad, al menos, de sus demás miembros en primera convocatoria y de la tercera parte de los mismos en segunda convocatoria.

4. La adopción de los acuerdos se realizará por mayoría de votos de las personas miembros asistentes y, en los supuestos de empate, la persona titular de la Presidencia de la sesión dirimirá la cuestión mediante el voto de calidad.

5. Cuando en el orden del día de la sesión se incluyan asuntos relativos a instrumentos de planeamiento urbanístico municipal, serán convocados a la misma para el correspondiente punto del orden del día, con voz y sin voto, quienes ostenten la Alcaldía de dichos municipios.

6. La persona titular de la Presidencia cuando lo estime necesario para el mejor asesoramiento de la misma, podrá solicitar la asistencia, con voz y sin voto, de representantes de la Administración, de Instituciones y de personal técnico especializado en la materia a tratar.

Artículo 10. Preparación de asuntos.

1. La persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, previo informe del Servicio competente, elevará las propuestas de acuerdo sobre los asuntos que deba conocer la Comisión.

2. Para el ejercicio de la función prevista en el apartado anterior, la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial estará asistida por el personal adscrito a la misma, entre el cual podrá designar a un o una ponente al objeto de exponer a la Comisión Territorial cuantos asuntos sean sometidos a su consideración, aportando la documentación técnica y jurídica que conste en los expedientes correspondientes.

Artículo 11. Ponencias Técnicas.

Con carácter temporal y para el mejor estudio de los temas que se sometan a la Comisión Territorial, la Presidencia, por iniciativa propia o a petición de alguno de sus miembros, podrá constituir Ponencias Técnicas integradas por personal técnico de las distintas Administraciones Públicas representadas en la correspondiente Comisión Territorial.

Artículo 12. Competencias.

1. Corresponden a las Comisiones Territoriales del Ordenación del Territorio y Urbanismo las siguientes competencias:

a) Informar, durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

b) Informar, durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía así como sus revisiones y modificaciones.

c) Informar, durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional así como sus revisiones y modificaciones; de conformidad con el artículo 35 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

d) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, salvo en los casos en los que, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3.a) de este Decreto, corresponde la aprobación al titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, en aplicación del artículo 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

e) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Intermunicipal y sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, salvo en los casos en los que, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3.c) de este Decreto, corresponde la aprobación al titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, en aplicación del artículo 31.2.A).c), y del artículo 31.2.B), letras a) y b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

f) Resolver sobre la aprobación definitiva de los planes de desarrollo de los Planes de Ordenación Intermunicipal cuando sus ámbitos territoriales se encuentren dentro de los límites de su provincia, de conformidad con el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

g) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes de Sectorización y sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural y sus ámbitos territoriales se encuentren dentro de los límites de su provincia, en aplicación del artículo 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

h) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Especiales para la implantación de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable en los que se dé alguna de las circunstancias señaladas en los apartados a), b) y c), del artículo 42.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y su ámbito territorial se encuentre dentro de los límites de su provincia, en aplicación de los artículos 31.2.A).a), 31.2.B).b) y 42.4 de la referida Ley.

i) Informar, a requerimiento de la persona titular de la Dirección General de Urbanismo, los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, en el procedimiento previo a su aprobación definitiva por la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, de conformidad con el artículo 4 de esta Decreto, en aplicación del artículo 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

j) Valorar las adaptaciones parciales a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de los instrumentos de planeamiento general de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

k) Valorar, en el trámite de emisión del informe de incidencia en la ordenación del territorio recogido en el artículo 13.2.b) de este Decreto, los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones totales, cuya aprobación definitiva, de acuerdo con los apartados anteriores, corresponda a estas Comisiones Territoriales.

2. En los informes y las resoluciones que adopte la Comisión deberá valorarse la coherencia de los requerimientos de prestación de servicios públicos demandados por las propuestas de ordenación urbanísticas, con las previsiones de programación e inversión pública disponibles.

CAPÍTULO VI

DE LAS PERSONAS TITULARES DE LAS DELEGACIONES TERRITORIALES DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

Artículo 13. Competencias.

1. Corresponde a las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, preparar, impulsar, informar y ejecutar, en su caso, los acuerdos de la correspondiente Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2. En materia de ordenación del territorio, y en el ámbito provincial de su competencia, corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, conforme a la Ley 1/1994, de 11 de enero:

a) Informar las actividades de intervención singular relacionadas en el Anexo de esta Ley que se efectúen en ausencia de plan de los previstos en la misma, o no estén contempladas en éste, cuando su ámbito territorial se encuentre dentro de los límites de su provincia, en los términos previstos en el artículo 30 de dicha Ley.

b) Informar sobre la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural cuya aprobación definitiva corresponda a las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional segunda de la referida Ley y la Disposición Adicional octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, previa valoración por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el artículo 12.1.k) de este Decreto.

c) Emitir los informes que la normativa general o sectorial requiera de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, en los casos en que el ámbito territorial no sobrepase los límites de su provincia, sin perjuicio de los dispuesto en el artículo 5.3.c) de este Decreto.

d) Ejecutar las actuaciones en materia de ordenación del territorio que les sean requeridas por la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio o la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático.

3. En materia de urbanismo corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en el ámbito provincial de su competencia:

a) Formular los Planes de Ordenación Intermunicipal y sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, salvo en los casos en los que, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3.c) de este Decreto, corresponde la formulación al titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, en aplicación del artículo 31.2.A).c), y del artículo 31.2.B), letras a) y b) de la citada Ley.

b) Formular los Planes Especiales para la implantación de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable cuya incidencia o trascendencia territorial supramunicipal esté debidamente justificada y su ámbito territorial se encuentre dentro de los límites de su provincia, en aplicación de los artículos 31.2.A).a), y 42.4 de la citada Ley.

c) Formular el planeamiento de desarrollo de los Planes de Ordenación Intermunicipal, y sus innovaciones, cuando la resolución o aprobación definitiva de éstos corresponda a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación del artículo 31.2.A).c), y del artículo 31.2.B), letras a) y b) de dicha Ley.

d) Resolver sobre la caducidad del procedimiento y el desistimiento de la solicitud de los procedimientos en materia de planeamiento urbanístico cuando la resolución o aprobación definitiva de éstos corresponda a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como ordenar el archivo de los mismos, conforme a los artículos 90 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

e) Informar los instrumentos de planeamiento urbanístico, y sus innovaciones, cuya aprobación definitiva corresponda a los Municipios, conforme a lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.2.ª y 3.ª de la citada Ley.

f) Informar, con carácter previo, sobre la concesión por los municipios de prórroga de los plazos para la ordenación y ejecución de los Planes de Sectorización; en aplicación del artículo 12.5.a) de la citada Ley.

g) Informar los Proyectos de Actuación en suelo no urbanizable, en aplicación del artículo 43.1.d) de dicha Ley.

h) Informar los avances de planeamiento para la delimitación de los asentamientos existentes en el suelo no urbanizable, y, en su caso, los acuerdos de innecesariedad, conforme al artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

i) Emitir los informes que la normativa general o sectorial requiera de la Consejería competente en materia de urbanismo, en los casos en que el ámbito territorial no sobrepase los límites de su provincia.

j) Gestionar y custodiar el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y de los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de los convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, dentro de los límites de su provincia, conforme a lo establecido en los artículos 40 y 111 de la referida Ley.

k) Informar y ejecutar las actuaciones en materia de planeamiento, gestión y disciplina urbanística que le sean requeridas por las personas titulares de la Consejería competente en materia de urbanismo, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático o de la Dirección General de Urbanismo.

l) Trasladar previo informe a la Dirección General de Urbanismo, a los efectos de su posible impugnación jurisdiccional, o requerimiento de revisión de oficio, los actos o acuerdos de la Corporaciones Locales que infrinjan el ordenamiento territorial o urbanístico, de acuerdo con el artículo 6.2.l) y ñ) de este Decreto.

4. La persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en la próxima sesión que se celebre, dará cuenta a la respectiva Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de las actividades más relevantes llevadas a cabo en el ejercicio de sus competencias.

TÍTULO II

OTROS ÓRGANOS DE COORDINACIÓN Y DE CARÁCTER CONSULTIVO

CAPÍTULO I

DE LAS COMISIONES PROVINCIALES DE COORDINACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 14. Carácter y composición.

1. Las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística son órganos colegiados de ámbito provincial, con

funciones de coordinación, de acuerdo con lo regulado en el artículo siguiente, adscritos a las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

2. La Comisión Provincial de Coordinación Urbanística estará presidida por la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial y, garantizando una representación equilibrada de hombres y mujeres conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, formarán parte de la misma una persona por cada uno de los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía con competencia en la emisión de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos, previstos legalmente como preceptivos, al planeamiento urbanístico en relación con las siguientes materias: ordenación del territorio; recursos hídricos y dominio público hidráulico; medio ambiente; vías pecuarias; costas; vivienda; patrimonio histórico; salud; comercio; carreteras, puertos y servicios ferroviarios. Dichos miembros, así como sus suplentes, serán nombrados por la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de la Junta de Andalucía, de entre el personal funcionario de carrera adscrito a la misma.

3 las funciones de coordinación técnica y actuará de ponente de la Comisión.

4. En los casos de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, la persona titular de la presidencia será sustituida por el miembro titular que corresponda conforme a lo dispuesto en el artículo 93.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

5. La persona titular de la presidencia nombrará, de entre el personal funcionario de carrera adscrito a la correspondiente Delegación Territorial, a la persona titular de la Secretaría que actuará con voz y sin voto, así como su suplente que deberá reunir los mismos requisitos.

Artículo 15. Funciones.

1. Corresponden a las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1.2.ª de la Ley 7/2002, 17 de diciembre, la recepción de las solicitudes de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que con carácter preceptivo deben emitir los órganos y entidades competentes de la Administración de la Junta de Andalucía a los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, así como la remisión de los mismos a la Administración competente para la tramitación de dicho planeamiento.

2. En particular, en relación a los referidos instrumentos de planeamiento urbanístico, corresponde a estas Comisiones:

a) La coordinación de los informes sectoriales y del informe previo de valoración ambiental que con carácter preceptivo deben emitirse tras la aprobación inicial.

b) La coordinación de la verificación o adaptación del contenido de los informes sectoriales cuando estos tengan carácter vinculante y del informe de valoración ambiental, tras la aprobación provisional.

c) Cualesquiera otras funciones de coordinación sobre el contenido y alcance de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que debe emitir la Administración de la Junta de Andalucía a los instrumentos de planeamiento urbanístico general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, dentro de los límites establecidos por las distintas legislaciones para la emisión de los mismos.

Artículo 16. Régimen de sesiones.

1. El régimen de sesiones será el establecido en el presente Decreto y por el Reglamento de organización y funcionamiento de la misma, que deberá respetar, en todo caso lo previsto respecto de los órganos colegiados tanto en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, como en las normas básicas contenidas en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

2. La Comisión celebrará las sesiones que se estimen oportunas en orden a favorecer las tareas de coordinación, colaboración y cooperación interadministrativa para la tramitación del planeamiento durante el proceso de emisión de los informes.

3. Para la válida constitución de la Comisión se requerirá la presencia de las personas titulares de la Presidencia y Secretaría o, en su caso quienes les sustituyan y de, al menos, la mitad del total de sus miembros.

4. Con el objetivo de facilitar la coordinación, colaboración y cooperación interadministrativa el Presidente de la Comisión podrá convocar, con voz y sin voto, a otras Administraciones que tengan atribuida la emisión de informes preceptivos al planeamiento urbanístico. Asimismo, podrán ser convocados, con voz y sin voto, en relación con los planes que figuren en el orden del día, otros órganos de la Junta de Andalucía a los que se les haya requerido algún tipo de pronunciamiento en la tramitación de dichos planes y los Ayuntamientos respectivos.

5. Asimismo, la persona titular de la Presidencia podrá convocar, con voz y sin voto, a representantes de las distintas administraciones, Instituciones o personas especializadas en la materia a tratar, pertenecientes o no a la Administración, que estime conveniente para el mejor asesoramiento de la Comisión.

6. A la persona titular de la Presidencia le corresponde fijar el orden del día, realizar la convocatoria y preparar los asuntos a tratar.

CAPÍTULO II

DEL CONSEJO ANDALUZ DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Artículo 17. Carácter y composición.

1. El Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo es el órgano superior de carácter consultivo y de

participación de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

2. Este Consejo se adscribe a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, ejerciendo sus funciones bajo la dependencia de la persona titular de dicha Consejería.

3. El Consejo estará presidido por la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y, garantizando una representación equilibrada de hombres y mujeres conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, formarán parte del mismo las siguientes personas:

a) Las titulares de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático y de la Dirección General de Urbanismo, que ejercerán las Vicepresidencias Primera y Segunda, respectivamente.

b) Una con rango, al menos, de Director o Directora General, o equivalente, en representación de cada uno de los Centros Directivos o entidades instrumentales de la Administración de la Junta de Andalucía con competencia en las siguientes materias: Recursos hídricos y dominio público hidráulico; Medio Ambiente; Vías Pecuarias; Costas; Vivienda; Patrimonio Histórico; Salud; Comercio; Carreteras; Puertos y Servicios Ferroviarios. Designadas por el titular de la Consejería correspondiente.

c) Una con rango, al menos, de Director o Directora General, en representación de cada una de las Consejerías de la Junta de Andalucía, designada por el titular de la respectiva Consejería.

d) Una en representación de la Administración General del Estado.

e) Cinco en representación de las Entidades Locales, entre quienes ostenten la Presidencia de los Ayuntamientos y de las Diputaciones Provinciales andaluzas, designadas por la asociación de municipios y provincias de mayor implantación en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

f) Una en representación de las Universidades de Andalucía, designada por el Consejo Andaluz de Universidades.

g) Cinco, una por cada Colegio Profesional, designadas por los Colegios Oficiales de Arquitectos, de Geógrafos, de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, de Registradores de la Propiedad y de Notarios entre profesionales expertos en ordenación del territorio o urbanismo.

h) Dos designadas por las organizaciones empresariales más representativas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

i) Dos designadas por las organizaciones sindicales más representativas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

j) Dos designadas por las confederaciones y federaciones de asociaciones ecologistas de defensa de la naturaleza y el medio ambiente en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

k) Una designada por el Consejo Andaluz de Consumo representativa de las organizaciones de personas consumidoras y usuarias.

l) Una designada por la Confederación de Asociaciones de Vecinos y Vecinas de Andalucía.

m) Tres designadas por la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio entre profesionales de reconocido prestigio en el ámbito profesional o de la investigación en materia de ordenación del territorio y el urbanismo.

4. Asistirá al Consejo, con voz y sin voto, un Letrado o Letrada al servicio del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, por designación de la persona titular de la Jefatura del Gabinete Jurídico.

5. La persona titular de la Presidencia nombrará, de entre el personal funcionario de carrera adscrito a la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático o a la Dirección General de Urbanismo, a la persona titular de la Secretaría que actuará con voz y sin voto, así como su suplente que deberá reunir los mismos requisitos.

6. Para cada una de las personas miembros del Consejo se designará una persona suplente que le sustituirá en los casos señalados por el artículo 94.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre. Las personas suplentes de los representantes de la Junta de Andalucía deberán tener al menos el rango de jefatura de servicio o similar, designados por la persona titular de la Consejería correspondiente, y los que ostenten la representación de las Entidades Locales deberán ser, asimismo, miembros electos de las Corporaciones Locales, designados por la asociación de municipios de mayor implantación en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 18. Funciones.

1. El Consejo conocerá los asuntos que, por su naturaleza, deban ser informados por el mismo y aquellos que la persona titular de la Presidencia someta a su consideración por su relevancia o interés relacionados con la ordenación territorial y urbanística en Andalucía.

2. En todo caso, le corresponde con carácter preceptivo:

a) Informar los proyectos normativos de carácter general en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

b) Informar durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como sus modificaciones y revisiones; de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

c) Informar durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, así como sus modificaciones y revisiones; de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

d) Informar durante el trámite de información pública, con carácter previo a su aprobación, el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía así como sus modificaciones y revisiones, de conformidad con el artículo 34 de la Ley 1/1994,

de 11 de enero.

e) Valorar los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones totales cuya aprobación definitiva corresponda a la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, sobre las determinaciones del Plan que guarden relación con el informe de incidencia en la ordenación del territorio regulado en el artículo 5.2.e) de este Decreto, en el trámite de emisión de dicho informe.

f) Informar sobre asuntos relativos a las materias de ordenación del territorio y urbanismo, a petición de la Consejería competente en dichas materias, así como efectuar propuestas sobre dichas materias, a iniciativa propia o de la citada Consejería.

g) Elaborar las correspondientes propuestas sobre acciones de investigación, conocimiento, sensibilización y divulgación en materia de de ordenación del territorio y urbanismo.

h) Cuantas otras funciones se le asignen en disposiciones legales.

Artículo 19. Convocatoria y régimen de sesiones.

1. El Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo funcionará en la forma establecida por el presente Decreto y por el Reglamento de organización y funcionamiento del mismo, que deberá respetar, en todo caso lo previsto respecto de los órganos colegiados tanto en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, como en las normas básicas contenidas en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

2. Para la válida constitución del Consejo se requerirá la presencia de las personas titulares de la Presidencia y Secretaría o, en su caso, quienes les sustituyan, y de la mitad al menos de sus demás miembros en primera convocatoria y, en segunda convocatoria, de la tercera parte de los mismos.

3. La adopción de los acuerdos se realizará por mayoría de votos de las personas miembros asistentes, y en los supuestos de empate la persona titular de la Presidencia dirimirá la cuestión mediante el voto de calidad.

4. La persona titular de la Presidencia podrá convocar a representantes de la Administración autonómica o de otras administraciones, instituciones o personal técnico especializado en la materia a tratar, perteneciente o no a la Administración, que estime conveniente para el mejor asesoramiento del Consejo, quienes actuarán con voz y sin voto.

5. Cuando en el orden del día de las sesiones se incluyan asuntos relativos a instrumentos de planeamiento urbanístico municipal, será convocado a la sesión correspondiente para el punto del orden del día de que se trate, con voz y sin voto, quien ostente la Alcaldía del municipio.

6. En todo caso, serán convocados con voz y sin voto las personas titulares de las correspondientes Delegaciones Territoriales de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, cuando en el orden del día figuren asuntos que afecten a su provincia.

7. El Consejo se reunirá, al menos, una vez al semestre y siempre que lo requiera el ejercicio de sus funciones.

8. Con carácter temporal y para el estudio y preparación de asuntos incluidos en el orden del día del Consejo, la Presidencia por iniciativa propia o a petición de alguno de sus miembros, podrá constituir Grupos de Trabajo con la composición, cometido, normas de funcionamiento y duración que en cada caso se determine en el acuerdo de constitución.

TÍTULO III

DE LAS ACCIONES Y RECURSOS CONTRA LOS ACTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Artículo 20. Régimen jurídico.

1. Los acuerdos y resoluciones del Consejo de Gobierno y de la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en materia de ordenación del territorio y de urbanismo agotan la vía administrativa, y podrán ser objeto de recurso potestativo de reposición.

2. Las resoluciones y acuerdos de las personas titulares de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático y de la Dirección General de Urbanismo, así como de las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, serán susceptibles de recurso de alzada ante la persona titular de dicha Consejería.

3. Los acuerdos y resoluciones aprobatorios de instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio, por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, sólo podrán ser objeto de recurso contencioso-administrativo.

4. Los acuerdos y resoluciones que impliquen la denegación o la suspensión de la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio, podrán ser objeto de recurso de alzada, cuando no agoten la vía administrativa, y potestativo de reposición cuando agoten dicha vía. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 44 de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en relación con los litigios entre Administraciones públicas.

Disposición adicional primera. Informes, dictámenes y otros pronunciamientos al planeamiento urbanístico general. Plazo y procedimiento para su tramitación.

1. Los informes, dictámenes y otros pronunciamientos, así como el informe de valoración ambiental, que con carácter

preceptivo deban emitirse por la Administración de la Junta de Andalucía durante la tramitación de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, se solicitarán y remitirán a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

2. El plazo máximo para la remisión a la Administración solicitante de los referidos informes, dictámenes y otros pronunciamientos, así como del informe previo de valoración ambiental, será de tres meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la documentación completa en el registro de la Delegación correspondiente de la Consejería competente en materia de urbanismo, de acuerdo con el apartado siguiente.

3. La solicitud y remisión de los citados informes, dictámenes y otros pronunciamientos, así como del informe de valoración ambiental, se ajustará al siguiente procedimiento:

a) La Administración competente para la tramitación de dichos instrumentos de planeamiento urbanístico deberá presentar la solicitud dirigida a la Comisión Provincial junto con los siguientes documentos:

- Un ejemplar del instrumento de planeamiento y del Estudio de Impacto Ambiental aprobados y debidamente diligenciados.
- Certificado del Acuerdo de aprobación.
- Relación de los informes, dictámenes y otros pronunciamientos que se solicitan, con expresa referencia a los preceptos de la legislación que motivan la petición.
- Una copia debidamente diligenciada del instrumento de planeamiento y del Estudio de Impacto Ambiental, en formato digital.

b) Si la documentación remitida no estuviese completa, conforme a lo exigido en el apartado a) anterior, la Secretaría de la Comisión, en el plazo máximo de 10 días desde la recepción de la solicitud, requerirá a la Administración solicitante que la complete, con el apercibimiento de que si no lo hiciere en el plazo máximo de 10 días se tendrá por desistida en la solicitud y que no comenzará a computarse el plazo de emisión de los informes, dictámenes y otros pronunciamientos referidos en el apartado 1 anterior hasta que la documentación esté completa.

c) Una vez completada la documentación, la Secretaría de la Comisión acusará recibo de la misma a la Administración solicitante y remitirá un ejemplar del instrumento de planeamiento y del Estudio de Impacto Ambiental, en formato digital, a cada uno de los miembros de la Comisión.

d) Los órganos de la Administración de la Junta de Andalucía, en el ejercicio de sus competencias, y con carácter previo a la emisión de su informe al instrumento de planeamiento remitido, expondrán a la Comisión los criterios que, en el ámbito de dichas competencias, han de sustentar el mismo, en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de recepción de la documentación completa.

e) Una vez emitidos por los distintos órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía los informes, dictámenes y pronunciamientos correspondientes, así como el informe previo de valoración ambiental, se remitirán a la Secretaría de la Comisión, con una antelación mínima de 10 días al de la finalización del plazo establecido, para su remisión conjunta a la Administración solicitante.

4. La verificación o adaptación del contenido de los informes referidos en el apartado anterior que tengan carácter vinculante, así como el informe de valoración ambiental, se solicitará por la Administración competente para la tramitación de dichos instrumentos de planeamiento urbanístico, tras la aprobación provisional de estos, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. El plazo máximo para la remisión de la verificación o adaptación de los referidos informes sectoriales será de un mes, y de un mes y quince días para el informe de valoración ambiental. La solicitud y remisión de estos informes se ajustará al procedimiento establecido en el apartado anterior, a excepción de lo dispuesto en la letra d), salvo que así se acordara por la Comisión, y la reducción a cinco días del plazo establecido en la letra e).

5. A efectos de posibilitar la comunicación entre la Secretaría de la Comisión y los miembros de la misma se establecerá la necesaria herramienta informática colaborativa.

Disposición adicional segunda. Instrumentos de planeamiento que deben someterse a informe de incidencia territorial y plazo para la emisión de este informe.

El informe de incidencia territorial previsto en la Disposición Adicional octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se emitirá, en el plazo de tres meses, respecto de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural.

Disposición adicional tercera. Instrucción e impulso de los procedimientos de tramitación/aprobación de los instrumentos de planeamiento formulados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

1. El acuerdo de formulación de los distintos instrumentos de la ordenación urbanística que adopten los órganos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determinará los órganos competentes para la redacción, instrucción e impulso del procedimiento y para la adopción de los acuerdos que procedan en su tramitación.

2. Salvo que el acuerdo de formulación dispusiere otra cosa, el órgano competente para la redacción, instrucción e impulso de los procedimientos será la persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, excepto cuando el instrumento de ordenación urbanística que se formula deba ser aprobado por la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio o afecte a más de una provincia, en cuyo caso la competencia corresponderá a la persona titular de la Dirección General de Urbanismo.

Disposición adicional cuarta. Instrucción e impulso de los procedimientos y aprobación de los instrumentos de planeamiento en la aplicación del artículo 31.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

En los supuestos en los que se adopte por el Consejo de Gobierno el Acuerdo regulado en el artículo 31.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, durante el plazo de atribución a la Consejería competente en materia de urbanismo de las competencias que aquel determine, y en lo que proceda según el alcance que tenga dicho Acuerdo, serán de aplicación las siguientes reglas:

a) Será competencia de la persona titular de la Consejería competente en materia de urbanismo la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística o sus innovaciones, así como su aprobación definitiva.

b) Corresponderá a los órganos de dicha Consejería, o al órgano autonómico que reglamentariamente se cree al efecto, el ejercicio de las competencias en materia de planeamiento urbanístico que, de conformidad con la legislación aplicable, hubieran de recaer en el Municipio si no se hubiese adoptado el referido Acuerdo.

c) La persona titular de la Dirección General de Urbanismo será competente para suscribir los convenios urbanísticos de planeamiento a los que se refiere el artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Disposición adicional quinta. Publicación de Acuerdos adoptados por la Consejería competente en materia de urbanismo.

Los acuerdos adoptados en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística por los órganos de la Consejería competente en materia de urbanismo previstos en los artículos 39 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y cuantos correspondan en su calidad de Administración actuante, sin perjuicio de otras formas de publicación que en dichos acuerdos se puedan contemplar, deberán ser publicados en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Disposición adicional sexta. Denominación de los Órganos Colegiados competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

A partir de la entrada en vigor de este Decreto, las referencias que se realicen a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía y a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo deberán entenderse realizadas, respectivamente, al Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo y a las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Disposición adicional séptima. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural se regirá por lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía y las disposiciones recogidas en el presente Decreto, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) El plazo máximo para la emisión del informe previo de valoración ambiental, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, será de tres meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la documentación completa en la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística correspondiente.

b) Concluido el trámite de información pública, el titular de la actuación remitirá las alegaciones y sugerencias presentadas respecto al Estudio de Impacto Ambiental al órgano competente para la evaluación ambiental, para su consideración en el trámite de emisión del informe de valoración ambiental.

c) El plazo máximo para la emisión del informe de valoración ambiental, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, será de un mes y quince días, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la documentación en la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística correspondiente.

2. Para el resto de instrumentos de planeamiento la evaluación ambiental se regirá por lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 julio y Disposición transitoria cuarta de la misma, según la cual será de aplicación, de forma transitoria hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental, el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Disposición adicional octava. Órganos competentes para la evaluación ambiental del planeamiento urbanístico.

1. En los procedimientos de evaluación de impacto ambiental de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como de sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 del sistema de ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, corresponderá la tramitación y la emisión del informe previo de valoración ambiental a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente, y el informe de valoración ambiental, a la Dirección General con competencias en materia de prevención y control ambiental.

2. En el resto de procedimientos de evaluación ambiental de planes urbanísticos, la competencia para la tramitación y emisión de los informes a que hace referencia el apartado anterior corresponderá a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente, si bien la persona titular de la Dirección General competente en materia de prevención y control ambiental podrá avocar para sí estas competencias en aquellos casos que por su especial incidencia ambiental, su magnitud o sus posibles afecciones, puedan trascender del ámbito provincial.

Disposición transitoria primera. Procedimientos en tramitación.

1. Los procedimientos relativos a materias de ordenación del territorio y urbanismo iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se tramitarán y resolverán conforme a lo previsto en éste, ateniéndose a las reglas de asignación de funciones a los distintos órganos que en el mismo se establecen, sin perjuicio de lo regulado en los apartados siguientes.

a) Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, así como sus modificaciones y revisiones, que a la entrada en vigor del presente Decreto se encuentren o hayan superado el trámite de información pública serán informados previamente a su aprobación por el Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

b) Los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones totales cuya aprobación definitiva corresponda a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que a la entrada en vigor del presente Decreto se encuentren o hayan superado el trámite de emisión del informe de incidencia en la ordenación del territorio serán valorados por el Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el trámite previo a su aprobación definitiva.

2. Lo regulado en el artículo 12.1.k), en relación a la valoración por las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, no será de aplicación a los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones totales que se encuentren o hayan superado el trámite de emisión del informe de incidencia en la ordenación del territorio.

Disposición transitoria segunda. Informes preceptivos en tramitación.

La regulación establecida en las Disposiciones adicionales primera a octava de este Decreto no será de aplicación a los informes preceptivos solicitados con anterioridad a su entrada en vigor, los cuales se emitirán conforme a la normativa vigente en el momento de su solicitud.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto y, en concreto, el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Disposición final primera. Modificación del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Se modifica el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, en los términos que se establecen a continuación:

Uno. El párrafo segundo del apartado 2 del artículo 7 queda redactado de la forma siguiente:

«Durante dicho trámite de información pública el municipio solicitará valoración sobre el contenido de la adaptación parcial a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Esta valoración deberá emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin comunicación expresa al Ayuntamiento, éste podrá continuar la tramitación.»

Dos. El apartado a) del artículo 11 queda redactado de la forma siguiente:

«a) Una vez delimitada la reserva, se procederá a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, que podrá ser simultánea al acuerdo de delimitación de la reserva o bien adoptarse en el plazo máximo de un mes, a contar desde la adopción de dicho acuerdo. La aprobación inicial se someterá al trámite de información pública por plazo de veinte días, debiendo, además, recabarse los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, que deberán ser emitidos en los plazos que establezca su regulación específica.»

Tres. La Disposición adicional primera queda redactada de la forma siguiente:

«Disposición adicional primera. Especificaciones relativas a la adaptación parcial y las modificaciones.

1. Las modificaciones del planeamiento general en vigor que tengan por objeto dotar al municipio de suelo residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida, suelos dotacionales o suelos industriales, ajustándose al procedimiento establecido para las mismas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, podrán tramitarse de forma simultánea a la adaptación parcial, siempre de manera condicionada a la aprobación de esta adaptación.

2. Una vez aprobada la adaptación parcial del planeamiento general, y de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los municipios podrán formular modificaciones del mismo que afecten al resto de determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, que se tramitarán siguiendo el procedimiento previsto para las mismas en la citada Ley.»

Disposición final segunda. Modificación del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

Se modifica el apartado 2 del artículo 13 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, que queda redactado de la forma siguiente:

«2. El Informe de Incidencia Territorial al que se refiere la disposición adicional octava de la Ley 7/2002, de 17 de

diciembre, deberá referirse de forma expresa a la acreditación de las condiciones y requisitos de carácter territorial establecidos en este Decreto para las actuaciones de campos de golf previstas en el planeamiento general.»

Disposición final tercera. Modificación del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se modifica el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que queda redactado de la forma siguiente:

«1. La identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General de Ordenación Urbanística de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio, y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

2. En ausencia de Plan General, o si éste no contuviera la delimitación de los asentamientos, el Ayuntamiento elaborará un Avance de planeamiento para su identificación, que tendrá el carácter de Ordenanza Municipal, y que deberá someterse a información pública por plazo no inferior a treinta días. Simultáneamente a la información pública se solicitará informe a la Consejería competente en materia de urbanismo que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses.

3. En los casos en los que no sea necesaria la tramitación del Avance, bien por estar delimitados los asentamientos por el Plan General, o bien por no existir asentamientos en suelo no urbanizable, el Pleno municipal acordará expresamente la innecesariedad de dicho Avance, previo informe de los servicios técnicos municipales y de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá emitirlo en el plazo de un mes. Para la emisión de éste último informe, será suficiente la solicitud de la persona titular de la alcaldía indicando la intención de la Corporación de adoptar acuerdo de innecesariedad del Avance, acompañada del informe de los servicios técnicos municipales.

Este acuerdo será requisito necesario para la tramitación de procedimientos de reconocimiento de situaciones de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones aisladas y deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia para general conocimiento.

4. Las edificaciones que no se ubiquen en ninguno de los asentamientos delimitados por el Plan General de Ordenación Urbanística o, en su defecto, en el documento de Avance aprobado, se identificarán como edificaciones aisladas.»

Disposición final cuarta. Modificación del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio.

Se modifica Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, en los términos que se establecen a continuación:

Uno. El artículo 39 queda redactado de la forma siguiente:

«1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.»

Dos. Se suprime el apartado 2 del artículo 41, reenumerándose los apartados 3, 4 y 5 como 2, 3 y 4, respectivamente.

Disposición final quinta. Modificación del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Se modifica el artículo 17 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces que queda redactado como sigue:

«Artículo 17. Informes adicionales para la Aprobación de los instrumentos de planificación territorial y planeamiento urbanístico.

Con anterioridad a la aprobación de los Planes de Ordenación del Territorio, o tras la aprobación inicial en el caso de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la Administración competente en su tramitación recabará de la Consejería competente en materia de aguas intracomunitarias informe sobre la suficiencia del recurso y sobre la idoneidad de la

representación de las zonas de cauce y de servidumbre y policía. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo.»

Disposición final sexta. Modificación del Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

Se modifica el Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, modificado por el Decreto 62/2012, de 13 de marzo, en los términos que se establecen a continuación:

Uno. El artículo 39 queda redactado como sigue:

«Artículo 39 Requisitos de emplazamiento de los cementerios.

1. El emplazamiento de cementerios deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Los terrenos serán permeables.

b) Alrededor del suelo destinado al cementerio se establecerá una zona de protección de 50 metros de anchura, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada.

2 La zona de protección podrá reducirse o eliminarse de forma justificada, previo informe de evaluación de impacto en salud de la Consejería competente en materia de salud.

Cualquier modificación en la zona de protección, tanto si afecta a la clasificación, a la categoría o al uso del suelo, estará sometida igualmente a informe de evaluación de impacto en salud.

3. La delimitación de la zona de protección no conllevará por sí sola la situación de fuera de ordenación de edificaciones existentes legalmente construidas, salvo que así lo prevea expresamente el correspondiente instrumento de planeamiento.

4. La ampliación de cementerios que supongan incremento de superficie, así como aquellas que aún no suponiendo incremento de superficie sí conlleven aumento del número total de sepulturas previstas en el proyecto inicial requerirán igualmente informe de evaluación de impacto en salud.

5. El informe de evaluación de impacto en salud previsto en el presente artículo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, tendrá carácter preceptivo y vinculante, y se evacuará en el plazo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en el plazo señalado.»

Dos. El apartado 2 del artículo 40 queda redactado como sigue:

«2. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 56 a 59 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, y de conformidad con el artículo 56.1.b) 2.º de la citada Ley 16/2011, de 23 de diciembre, en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo urbanístico, siempre que afecten a las condiciones de emplazamiento de cementerios, por su especial incidencia en la salud humana, será preceptivo y vinculante el informe de evaluación de impacto en salud. Dicho informe se evacuará en el plazo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en el plazo señalado.»

Tres. La Disposición transitoria del única del Decreto 62/2012, de 13 de marzo, Informe de evaluación de impacto en salud, queda redactada como sigue:

Disposición transitoria única Informe de evaluación de impacto en salud.

El informe de evaluación de impacto en salud al que se hace referencia en los artículos 39 y 40.2 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, no será exigible hasta tanto no se establezcan reglamentariamente los contenidos y la metodología para la evaluación del impacto en salud, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía. No obstante, en lugar del informe de evaluación de impacto en salud, será exigible la emisión de un informe sanitario favorable, preceptivo y vinculante, por parte de la persona titular de la Delegación Provincial o Territorial, según corresponda, de la Consejería competente en materia de salud, en los supuestos contemplados en los artículos 39 y 40.2 del citado Reglamento. Dicho informe se evacuará en el plazo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en el plazo señalado.

Disposición final séptima. Composición de las Comisiones de Provinciales de Coordinación Urbanística.

La composición de la Comisiones de Provinciales de Coordinación Urbanística, regulada en el artículo 14 del presente Decreto, quedará modificada, en el sentido que corresponda, tras la entrada en vigor de cualquier norma que suponga la incorporación o eliminación de un informe, dictamen u otro pronunciamiento que con carácter preceptivo deban emitir los órganos y entidades competentes de la Administración de la Junta de Andalucía a los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural.

Disposición final octava. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para que dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Disposición final novena. 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, 11 de febrero de 2014

SUSANA DÍAZ PACHECO
Presidenta de la Junta de Andalucía

MARÍA JESÚS SERRANO JIMÉNEZ
Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

ANEXO

Municipios incluidos como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Provincia de Almería: Almería y El Ejido
Provincia de Cádiz: Cádiz, Jerez de la Frontera, Algeciras, San Fernando, Puerto de Santa María, Chiclana de la Frontera, La Línea de la Concepción y Sanlúcar de Barrameda
Provincia de Córdoba: Córdoba y Lucena
Provincia de Granada: Granada y Motril
Provincial de Huelva: Huelva
Provincia de Jaén: Jaén y Linares
Provincia de Málaga: Málaga, Marbella, Antequera, Vélez Málaga y Fuengirola
Provincia de Sevilla: Sevilla, Dos Hermanas, Alcalá de Guadaíra, Écija y Utrera

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. RESOLUCIÓN DE 17 DE DICIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 29, DE 3-2-2014)

INMATRICULACIÓN: FINCA RESULTANTE DE AGRUPACIÓN

Una interpretación teleológica del artículo 53.7 de la Ley 13/1996, que exige en toda inmatriculación la certificación catastral coincidente con la que se pretende inmatricular lleva a la conclusión de que, si coincide, en el presente supuesto, la certificación catastral, con la descripción de la finca resultante de la agrupación, haya de entenderse cumplido el requisito referido, pues entender lo contrario significaría, obligar al inmatriculante a instar una segregación catastral destinada a quedar sin efecto inmediatamente como consecuencia de la agrupación. Otra cosa sería que la certificación, tal y como se aporta, no permitiera la identificación de la finca originaria, pero tal alegación no resulta de la nota de calificación. Lo que sí resulta necesario es que la finca aparezca catastral mente a nombre del adquirente o el transmitente.

2. RESOLUCIÓN DE 17 DE DICIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 29, DE 3-2-2014)

HIPOTECA: VIVIENDA HABITUAL

De acuerdo con lo expuesto, ni la propia finalidad de la Ley 1/2013, que está dirigida a deudores hipotecarios personas físicas, ni el propio concepto de vivienda habitual, ajeno por completo al ámbito societario y que no ofrece relación alguna con su domicilio, ni los precedentes normativos, permiten sostener que cuando se hipoteca una vivienda perteneciente a una sociedad mercantil deba realizarse manifestación alguna en relación a su eventual carácter «habitual». Tampoco cabe admitir en este ámbito la hipótesis de que el deudor persona física tuviera en la vivienda perteneciente a la sociedad hipotecante su residencia habitual pues, de tenerla, lo sería a causa de un título que no habría accedido pertinente y previamente al Registro, inoponible frente a tercero conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes y que no puede tomarse en consideración a efectos de calificación.

3. RESOLUCIÓN DE 18 DE DICIEMBRE DE 2013
(BOE NÚM. 29, DE 3-2-2014)

PROHIBICIONES DE DISPONER: OBJETO

El negocio en el que originariamente se establece la prohibición es una donación de dinero y el bien (una participación indivisa de un inmueble) que se dice gravar finalmente con la prohibición, vía aplicación del principio de subrogación real, procede de una compraventa que realiza el donante en nombre del donatario (luego comprador) en su condición de representante legal, empleando dinero procedente de esa donación. Explicada así la situación, es evidente que lo que se pretende es que la prohibición recaiga sobre un objeto diferente (el inmueble) de aquel que originariamente fue propiedad del donante (el dinero donado), y tal donante del dinero carece de facultad dispositiva sobre el inmueble que adquiere para su representada, por lo que no puede imponer restricciones o limitaciones al dominio de un bien (el inmueble) del que jamás ha sido titular. Es irrelevante que ambos negocios jurídicos (la donación de dinero y la compraventa del inmueble) se formalicen en un mismo documento, pues se trata de dos negocios jurídicos diferentes, en tanto que recaen sobre objetos distintos, sin que pueda apreciarse la existencia de un negocio complejo, ya que no se refieren al mismo objeto y son modos diferentes de adquirir el dominio (cfr. artículos 609, 619 y 1.461 a 1.464 del Código Civil), siendo también distintos los elementos personales que han intervenido –aunque en algún extremo coincidan–. Aun cuando la literalidad del artículo 26.3 de la Ley Hipotecaria no lo impone ni se establece en el mismo de forma terminante que el objeto de la donación sea el bien sobre el que recae la prohibición o limitación, del citado artículo 26 se interpreta que el bien que se grava debe tener relación directa con ese testador o donante, de forma que el sujeto que la impone, el bien que se grava y el negocio del que resulta deben constituir un triángulo inseparable. En otro caso, se recogen estas prohibiciones en el artículo 27 de la misma Ley: «que tengan su origen en actos o contratos no comprendidos en el artículo anterior...», con efectos distintos.

4. RESOLUCIÓN DE 8 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 31, DE 5-2-2014)

HERENCIA: PARTICIÓN HECHA POR EL TESTADOR

Es preciso diferenciar la partición propiamente dicha de las llamadas normas de la partición. La partición hecha por el testador, propiamente dicha, es aquella en que el testador procede a adjudicar directamente los bienes a los herederos, y en buena lógica implicaría la realización de todas las operaciones particionales –inventario, liquidación, formación de lotes con la adjudicación de los mismos–, mientras que en las normas para la partición el testador, se concreta en expresar la voluntad de que cuando se lleve a cabo la partición, ciertos bienes se adjudiquen en pago de su haber a ciertos herederos que indique. La partición de testador puede omitir alguna de las clásicas operaciones de otras clases de particiones, por eso al propio tiempo advierte que ello es «sin perjuicio, también, de la práctica de aquellas operaciones complementarias de las citadas adjudicaciones que puedan ser necesarias para su plena virtualidad». A efectos registrales ningún problema existe en este caso en relación con el inventario de bienes, puesto que el propio testador expresa con toda claridad y con datos registrales los bienes objeto de la partición. Tampoco es obstáculo que falte el avalúo, pues el propio testador prescinde del mismo considerando que aunque los lotes tengan distinto valor, debe mantenerse la partición realizada. En cambio, la operación de liquidación en caso de que existieran deudas plantea especiales problemas registrales, pues tratándose de varios herederos ha de quedar clarificada la posición de cada uno de ellos antes de proceder a las adjudicaciones. Es cierto que el testador no pudo realizar la operación de liquidación, como dice el recurrente, pues no era el momento adecuado. Pero al menos ha de aclararse qué sucede con las deudas y concretamente si existen o no, y caso de existir, quienes han aceptado la herencia y si lo han hecho pura y simplemente o a beneficio de inventario, pues según un conocido aforismo «antes es pagar que heredar», cuyo significado no es que no se adquiera el título de heredero antes del pago de las deudas, sino que mal se pueden repartir los bienes, sin antes pagar las deudas, que son imprescindibles para la entrega de legados, que en este caso no existen, pero también para que los herederos reciban los bienes que les corresponden. En todo caso, han de intervenir todos los herederos para manifestar lo que proceda respecto a la existencia o no de deudas de la herencia, como operación complementaria de las realizadas por el causante, que es necesaria para la plena virtualidad de la partición a efectos registrales. Solo si se acreditara que no existen deudas o las asumiera exclusivamente uno de los herederos, podría decirse que no hay perjuicio para los demás herederos cuando unos pretenden adjudicarse los bienes distribuidos por el causante. Ningún problema existe en este caso en relación con el inventario de bienes, puesto que el propio testador expresa con toda claridad y con datos registrales los bienes objeto de la partición. Tampoco es obstáculo que falte el avalúo, pues el propio testador prescinde del mismo considerando que aunque los lotes tengan distinto valor, debe mantenerse la partición realizada. En cambio, la operación de liquidación en caso de que existieran deudas plantea especiales problemas registrales, pues tratándose de varios herederos ha de quedar clarificada la posición de cada uno de ellos antes de proceder a las adjudicaciones. Es cierto que el testador no pudo realizar la operación de liquidación, como dice el recurrente, pues no era el momento adecuado. Pero al menos ha de aclararse qué sucede con las deudas y concretamente si existen o no, y caso de existir, quienes han aceptado la herencia y si lo han hecho pura y simplemente o a beneficio de inventario, pues según un conocido aforismo «antes es pagar que heredar», cuyo significado no es que no se adquiera el título de heredero antes del pago de las deudas, sino que mal se pueden repartir los bienes, sin antes pagar las deudas, que son imprescindibles para la entrega de legados, que en este caso no existen, pero también para que los herederos reciban los bienes que les corresponden. En todo caso, han de intervenir todos los herederos para manifestar lo que proceda respecto a la existencia o no de deudas de la herencia, como operación complementaria de las realizadas por el causante, que es necesaria para la plena virtualidad de la partición a efectos registrales. Solo si se acreditara que no existen deudas o las asumiera exclusivamente uno de los herederos, podría decirse que no hay perjuicio para los demás herederos cuando unos pretenden adjudicarse los bienes distribuidos por el causante.

5. RESOLUCIÓN DE 8 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 31, DE 5-2-2014)

RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO

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 negativa 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 ya inscrito, ni de la procedencia o no de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales, en este caso las sucesivas prórrogas del asiento de presentación y la anotación ordenada en procedimiento administrativo, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales.

6. RESOLUCIÓN DE 9 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 31, DE 5-2-2014)

RECURSO GUBERNATIVO: PLAZO. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY 1/2013

Como cuestión procedimental previa plantea el Registrador en su informe la extemporaneidad del recurso por haber sido interpuesto más de un mes después de la notificación de la nota de calificación recurrida. Sin embargo, habiéndose notificado la calificación negativa al presentante por fax, no se ha acreditado, en el expediente, haber consentido dicha forma de notificación al tiempo de la presentación del título (cfr. artículo 322 de la Ley Hipotecaria), por lo que de conformidad con la doctrina sentada por este Centro Directivo (vid., por todas, la Resolución de 19 de abril de 2013), en atención al principio «in dubio pro accione» no puede concluirse que el recurso haya sido interpuesto fuera de plazo. Como resulta nítidamente del texto de la disposición transitoria, quedan excluidos de su aplicación aquellos procedimientos en los que se haya puesto en posesión del bien adjudicado en la persona del adjudicatario. Ahora bien, como la puesta en posesión es posterior en cualquier caso a la adjudicación (artículo 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), el mero testimonio del decreto de adjudicación no será por sí mismo suficiente para acreditar que a fecha 15 de mayo de 2013 ya se había producido aquella. En consecuencia, fuera de los supuestos en que el testimonio del decreto de adjudicación recoja efectivamente dicha circunstancia, por haberse emitido con posterioridad a la diligencia de entrega de posesión, deberá acompañarse de escrito del secretario judicial del que resulte que ha sido entregada la posesión antes de la repetida fecha como requisito para obtener la inscripción del inmueble a favor del adjudicatario y proceder, en su caso, a las cancelaciones pertinentes (artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

7. RESOLUCIÓN DE 9 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 31, DE 5-2-2014)

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD

El artículo 86 de la Ley Hipotecaria determina que las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquellas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve, pudiendo prorrogarse por un plazo de cuatro años más siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento. Habiéndose presentado –incluso expedido– el mandamiento ordenando la prórroga transcurridos los cuatro años de vigencia de la anotación, se ha producido la caducidad de ésta. Esta caducidad opera de forma automática, «ipso iure», sin que a partir de entonces pueda surtir ningún efecto la anotación caducada, que ya no admite prórroga alguna, cualquiera que sea la causa que haya originado el retraso en la expedición del mandamiento ordenando la prórroga, debido a la vida limitada con la que son diseñadas tales anotaciones preventivas en nuestro sistema registral.

8. RESOLUCIÓN DE 7 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 32, DE 6-2-2014)

RECURSO GUBERNATIVO: ADMISIBILIDAD. HIPOTECA: DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Procede la admisión del recurso interpuesto contra una segunda calificación, por cuanto esta fue emitida cuando se volvió a presentar el título originalmente suspendido, pero acompañado de unos complementarios que pretendían subsanar los defectos apreciados, y que la Registradora estimó insuficientes para tal subsanación. El correcto ejercicio de la función calificadora del Registrador no implica, en vía de principio, que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud u omisión del mismo cuando, de su simple lectura o de su contexto, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo u omitido y cuál el dato correcto. Por ello, tales dudas deben, en principio, resolverse según la interpretación literal y sistemática de la cláusula debatida, y atendiendo a la intención de las partes así como al criterio objetivo de atribución del sentido más favorable al pacto para que surta efectos el contrato, de acuerdo con su naturaleza (artículos 1.281, 1.282, 1.283, 1.284, 1.285 y 1.286 del Código Civil). No obstante, en el presente caso, habida cuenta de la trascendencia de la fijación del domicilio para notificaciones, no puede el Notario autorizante de la escritura calificada trasladar al Registrador la responsabilidad de la aclaración de la subsanación, puesto que le faltan elementos concluyentes que permitan alcanzar la certeza de que la verdadera voluntad de las partes es la designación de dos domicilios para notificaciones a cada uno de los deudores.

9. RESOLUCIÓN DE 7 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 32, DE 6-2-2014)

NIF: EN CASO DE FUSIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD TITULAR REGISTRAL

En el caso presente el «Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.» –cuyo N.I.F. hay que insistir sí consta en la escritura–, da carta de pago y consiente la cancelación de una de hipoteca constituida a favor de «Caja de

Ahorros de Salamanca y Soria». Hubiera bastado actuar como sucesor universal de quien es el titular registral, para que el banco pudiera cancelar la hipoteca, siendo suficiente con su identificación fiscal del citado banco, del apoderado persona física que lo representa y de la caja titular registral de la hipoteca, sin necesidad de identificación fiscal de la entidad intermedia «Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad», fusionada con la titular registral y de quien recibió el banco a titulo universal el negocio financiero. Sin embargo, tal como está redactada la escritura, en la que se citan para justificar la representación los poderes otorgados por el banco a favor de la caja –que aún subsiste y que fueron ratificados tras la segregación de la rama de actividad– diciendo que el compareciente a su vez es representante de ésta en virtud de un poder otorgado por la caja, no cabe otra solución que aplicar la regla general de necesidad de identificación fiscal tanto del representante como del representado.

10. RESOLUCIÓN DE 10 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 32, DE 6-2-2014)

ESTADO CIVIL: ACREDITACIÓN

Al contrario de lo que señala la nota de la Registradora, que se solemniza ahora una transmisión onerosa producida con anterioridad, de las cláusulas transcritas resulta precisamente que la transmisión del dominio de la finca por título de compraventa que se realizó en el acto de adjudicación tras la subasta, en el año 1979, se materializó anteriormente en virtud de su expediente administrativo cuyos parámetros de adquisición está totalmente acreditados y del que, por otra parte, y a la vista de los documentos presentados, no puede deducirse el estado civil del adquirente al tiempo de la transmisión de la propiedad. En consecuencia, constando el estado civil del comprador en el momento del otorgamiento calificado aunque referido al del momento anterior de la adquisición, debe considerarse éste como cierto.

11. RESOLUCIÓN DE 10 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 32, DE 6-2-2014)

HIPOTECA: CADUCIDAD

La cancelación convencional automática solo procede cuando la extinción del derecho tiene lugar de un modo nítido y manifiesto, no cuando sea dudosa o controvertida por no saberse si se está refiriendo a la caducidad misma del derecho o si se está refiriendo al plazo durante el cual las obligaciones contraídas durante dicho término son las únicas garantizadas por la hipoteca.

Y para que opere la cancelación por caducidad o extinción legal del derecho es necesario que haya transcurrido el plazo señalado en la legislación civil aplicable para la prescripción de las acciones derivadas de dicha garantía o el más breve que a estos efectos se hubiera estipulado al tiempo de su constitución, contados desde el día en que la prestación cuyo cumplimiento se garantiza debió ser satisfecha en su totalidad según el Registro, al que en el mismo precepto legal se añade el año siguiente, durante el cual no resulte del mismo Registro que las obligaciones garantizadas hayan sido renovadas, interrumpida la prescripción o ejecutada debidamente la hipoteca (cfr. Resolución 29 de septiembre de 2009).

12. RESOLUCIÓN DE 13 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 38, DE 13-2-2014)

RECTIFICACIÓN DE CABIDA: ELEMENTOS PRIVATIVOS DE EDIFICIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

La rectificación de cabida de un piso en propiedad horizontal se debe ajustar a las reglas generales previstas para la modificación de la cabida de una finca registral y, además, a las normas que regulan la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, cuando la rectificación incurra en una verdadera alteración de dicho título constitutivo. La finca objeto del expediente, procede de la agrupación de dos fincas registrales que eran elementos independientes de la división horizontal practicada sobre otra finca registral. Es decir, es parte integrante de una propiedad horizontal, por lo que la modificación de su extensión superficial debe observar las normas expuestas anteriormente.

13. RESOLUCIÓN DE 15 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 38, DE 13-2-2014)

CALIFICACIÓN REGISTRAL: APLICACIÓN TEMPORAL DE LAS NORMAS

Las reformas llevadas a cabo en la Ley de Propiedad Horizontal por la disposición final primera de la Ley 8/2013, no estaban vigentes el día 25 de junio de 2013, fecha de autorización de la escritura objeto de calificación. La disposición final vigésima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, dispuso que la misma entraría en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», circunstancia que se llevó a cabo el día 27 de junio de 2013; consecuentemente la entrada en vigor se produjo el día 28 de junio de 2013. En definitiva, al tiempo de la autorización de la escritura y de acuerdo a la norma vigente no había cuestión en relación a la cláusula debatida tal y como pacíficamente dan por sentado la Registradora y el recurrente en los escritos que forman parte de este expediente.

14. RESOLUCIÓN DE 20 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 38, DE 13-2-2014)

REQUISITOS FISCALES: ACREDITACIÓN. CONCURSO DE ACREEDORES: HIPOTECA CONSTITUIDA POR UN TERCERO EN GARANTÍA DEL IMPAGO FINAL DE LOS CRÉDITOS

La Resolución de este Centro Directivo de 3 de marzo de 2012, al igual que otras posteriores, recuerda que la obligación que evita el cierre presupone la presentación tributaria en el lugar correspondiente, razón por la que, a falta de norma legal habilitante, afirmó el procedimiento telemático Notarial no podía suplir la presentación en la oficina liquidadora correspondiente. En la misma línea argumental, ha de aceptarse, en este caso, la negativa del Registrador a admitir un impreso de autoliquidación, acompañado de solicitud de aplazamiento, que consta presentado en una Comunidad Autónoma distinta del lugar en que se sitúa el inmueble y por ende procedente de una Administración Tributaria incompetente para recibir el pago. El artículo 33.2 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, establece claramente el punto de conexión aplicable, fijado en el territorio del Registro en que debe procederse a la inscripción como base para la imputación de los rendimientos derivados del gravamen. Si la masa activa fuere insuficiente para el pago de los créditos contra la masa, no cupieran otras acciones o no estuviere debidamente garantizado el remanente crediticio, la administración concursal deberá proceder a pagar los créditos contra la masa conforme a un orden prefijado legalmente y, en su caso, a prorrata dentro de cada número de los previstos en el artículo 176 bis 2.º de la Ley Concursal, descontados los gastos necesarios para la conversión en dinero de los bienes y derechos que eventualmente subsistan en la masa activa. Una eventual garantía sobre bienes no incluidos en la masa, de un tercero, no puede alterar las normas de liquidación si esta llegara a producirse, ni tampoco establecer excepciones respecto de la forma de satisfacción de los créditos en función de su carácter privilegiado u ordinario. El derecho real que, unilateralmente, propone el hipotecante no nace por tanto en garantía de supuestas obligaciones futuras. Supedita el desenvolvimiento de la garantía mediante ejecución –cuyos pormenores no son concretados– a la finalización del concurso actual mediante convenio liquidatorio, hecho futuro e incierto en el momento actual de la constitución de la garantía. También es condicionado el resultado, eventual, de un impago total o parcial de los créditos contra la masa activa concursal, sin que la razón alegada relativa a la confianza de terceros en el proceso concursal pueda considerarse suficiente por sí misma.

15. RESOLUCIÓN DE 21 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 38, DE 13-2-2014)

FINCA REGISTRAL: NATURALEZA. COMPLEJO INMOBILIARIO: CONCEPTO

Resulta evidente que las circunstancias descriptivas tomadas de la certificación catastral, que a estos efectos se presume cierta (art. 3 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), pueden y deben acceder al contenido de los asientos registrales en aras de una mayor coordinación entre los datos descriptivos obrantes en el Registro de la Propiedad y la Institución Catastral, si bien para ello es necesario que dentro del procedimiento registral quede establecida la adecuada correspondencia entre la finca registral y la parcela catastral, extremo que habrá de ser objeto de calificación por el Registrador de la Propiedad, tal como se establece en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18.2, letra d), del Texto Refundido de la Ley del Catastro. Ha de considerarse, pues, en los términos expuestos, que la certificación catastral descriptiva y grafica es un documento idóneo al objeto de acreditar la naturaleza rústica o urbana de un inmueble (art. 7 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), si bien es requisito necesario para ello que haya sido establecida por el Registrador de la Propiedad la correspondencia con la finca registral, extremo que no resulta acreditado ya de la propia escritura objeto de calificación, tal como se manifiesta por el Notario autorizante del título, que no considera acreditada la referencia catastral con la certificación aportada, lo cual es ratificado por los comparecientes que expresamente manifiestan la no correspondencia del contenido de la certificación catastral con la realidad física y de ahí que soliciten la modificación de la superficie registral de la finca y la descripción de las edificaciones realmente existentes, para adecuar la descripción del folio real al contenido del informe técnico que se testimonia, en el que si bien se manifiesta la coincidencia de linderos con la certificación catastral, expresamente certifica que en realidad la finca registral número 11.787, sobre la que se declara

la obra nueva, tiene una superficie de mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados y que está conformada por parte de las parcelas 65 y 62 del Polígono 11 de rústica. Igualmente conforme a los artículos 9.1 de la Ley Hipotecaria y 51.1 de su Reglamento el título ha de definir con precisión el objeto del derecho de propiedad y por tal motivo no basta con describir la finca como «Rústica, hoy en parte urbana. Trozo de terreno», pues ni se concreta o delimita cual es la porción de terreno que tiene tal naturaleza, ni del contenido de la certificación catastral se desprende la necesaria coincidencia con la superficie ocupada por las edificaciones, que según el Catastro es de ciento veinte metros cuadrados y conforme al título e informe técnico es de doscientos cincuenta metros cuadrados y veintiún decímetros cuadrados, debiendo además precisarse que tal consideración es a los solos efectos catastrales antes expuestos, ya que la totalidad de la finca se ubica en suelo con la consideración de rústico o utilizando la terminología del artículo 12.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, «situación básica de suelo rural». Ha de ser confirmado pues el primer defecto de la nota de calificación en los términos expuestos. Es posible constituir un complejo inmobiliario sobre una única finca registral, debate que en la actualidad carece de sentido al estar admitida expresamente tal posibilidad por el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, «el complejo inmobiliario podrá constituirse sobre una sola finca o sobre varias», lo que conduce a establecer el hecho diferencial que lo distinga de la propiedad horizontal tumbada, lo cual suele hacerse considerando que, en esta última, se mantiene la unidad jurídica y funcional de la finca, al permanecer el suelo y el vuelo como elementos comunes, sin que haya división o fraccionamiento jurídico del terreno que pueda calificarse de parcelación, no produciéndose alteración de forma, superficie o linderos. La formación de las fincas que pasan a ser elementos privativos en un complejo inmobiliario en cuanto crean nuevos espacios del suelo objeto de propiedad totalmente separada a las que se vincula en comunidad ob rem otros elementos, que pueden ser también porciones de suelo cómo otras parcelas o viales, evidentemente ha de equipararse a una parcelación a los efectos de exigir para su inscripción la correspondiente licencia si la normativa sustantiva aplicable exige tal requisito (cfr. art. 17.2.º del Texto Refundido de la Ley de Suelo). En la actualidad el artículo 17.6 exige en todo caso una licencia específica para este tipo de situaciones jurídicas. Por el contrario, la propiedad horizontal propiamente tal, aunque sea tumbada, desde el momento en que mantiene la unidad jurídica de la finca –o derecho de vuelo– que le sirve de soporte no puede equipararse al supuesto anterior, pues no hay división o fraccionamiento jurídico del terreno al que pueda calificarse como parcelación, pues no hay alteración de forma –la que se produzca será fruto de la edificación necesariamente amparada en una licencia o con prescripción de las infracciones urbanísticas cometidas–, superficie o linderos. Por otro lado, también el caso que nos ocupa puede considerarse como asimilado a una división a los efectos de la necesidad de obtención de la pertinente licencia en los términos que establece el artículo 17.2 de la Ley del Suelo.

16. RESOLUCIONES DE 22(2) DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 38, DE 13-2-2014)

HIPOTECA: CERTIFICADO DE TASACIÓN A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 682.2.1 DE LA LEC

La Resolución de este Centro Directivo de 29 de octubre de 2013 ya indicó que toda escritura de constitución de préstamo hipotecario o pacto posterior relativo a la ejecución directa de los bienes sobre los que recae la garantía, precisa, desde la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de la incorporación del certificado de tasación de la finca a que se refiere el artículo 682.2.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como requisito de la escritura de constitución de hipoteca para la ejecución directa, en la nueva redacción de la norma. Dado el carácter constitutivo de la inscripción de la hipoteca que supone que el procedimiento de ejecución hipotecaria se desarrolla sobre la base de los pronunciamientos registrales, el tipo para subasta no solo se hará constar en la escritura de constitución de hipoteca sino también en la propia inscripción causada por esta (art. 130 de la Ley Hipotecaria).

17. RESOLUCIÓN DE 23 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 38, DE 13-2-2014)

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: CADUCIDAD

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid., por todas, la Resolución de 3 de diciembre de 2013) 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. En el presente expediente, existía vigente en el Libro Diario al tiempo de producirse la caducidad de la anotación preventiva de embargo cuya prórroga se pretende un asiento de presentación de mandamiento de prórroga procedente del Juzgado que ordenó el asiento de anotación originario. Como tesis de principio, de haber superado la calificación positiva, la prórroga de la anotación preventiva retrotraería sus efectos, por imperativo de los artículos 24 y 72 de la Ley Hipotecaria, a la fecha en que se causó el referido asiento de presentación. Sin embargo, el asiento de presentación referido tenía por objeto una finca distinta de la que constaba embargada en el Registro, y el mandamiento subsanatorio por el que se rectificó la finca

a embargar se dictó con posterioridad a la fecha de caducidad, por lo que esta ya había desplegado sus efectos.

18. RESOLUCIÓN DE 23 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 38, DE 13-2-2014)

DOMINO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE: MARINAS INTERIORES

Aunque una marina interior en la que existen amarres para naves deportivas supone la competencia de la Comunidad Autónoma en materia de puertos deportivos y marinas interiores, eso no excluye la competencia concurrente del Estado respecto de la delimitación del dominio público marítimo terrestre. Queda, por tanto, fuera de duda que los canales y pantalanes de la marina interior de Empuriabrava fueron desde su origen bienes de dominio público marítimo-terrestre. Queda así desvirtuada la primera premisa en la que se basa la tesis impugnativa del recurrente al afirmar que la finca de la que se transmite una participación indivisa en el título calificado no ha sido nunca de dominio público. La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (al igual que posteriormente hicieran otras normas sectoriales, como el artículo 8 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, o el artículo 95 del Texto Refundido de la Ley de Aguas de 20 de julio de 2001) introduce una profunda modificación y otorga al deslinde una eficacia mucho mayor, estableciendo expresamente en su artículo 13, número 1, que el deslinde aprobado «declara la posesión y la titularidad dominical a favor del Estado, sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados». Ahora bien, esta eficacia, en puridad, no resulta del mismo deslinde que propiamente no «constituye» el derecho dominical que proclama, sino que simplemente lo «declara», pero sin constituirlo «ex novo». Ello se explica por cuanto que el título genérico que inviste a la Administración de la condición de «dominus» sobre el dominio público es la Ley que establece las características físicas o naturales de determinadas categorías globales de bienes a los que otorga la condición de demaniales (en este caso, las riberas del mar), de forma que la precisión sobre el terreno del «quantum» de este dominio a través del deslinde genera un título específico e inmediato de la titularidad dominical de la Administración. Por tanto, teniendo en cuenta el citado carácter declarativo y no constitutivo del de deslinde, no puede acogerse favorablemente el razonamiento del recurrente de que no constando inscrito el deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2010, la Registradora no puede tomar en cuenta el debatido carácter demanial de la finca transmitida, dada la limitación de los medios de calificación que impone el artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Partiendo de las anteriores consideraciones sobre el carácter demanial de la finca y amarre cuestionado, es preciso determinar la forma en que interfiere tal dato con la eficacia de las inscripciones de dominio practicadas a favor de los vendedores y sobre su poder de disposición. A tal efecto, hay que recordar que, como ha declarado este Centro Directivo en su Resolución de 10 de noviembre de 2010, conforme al artículo 132 número 2 de la Constitución, son bienes de dominio público estatal en todo caso, además de los que determine la Ley, la zona marítimo-terrestre y las playas. En desarrollo de este precepto constitucional la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas declara que los bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en la misma son inalienables, imprescriptibles e inembargables (cfr. artículo 7), careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detentaciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad (cfr. artículo 8), y sin que puedan existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre (cfr. artículo 9, número 1). Queda, por último, por determinar si la reforma introducida por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, ha producido una exclusión «ope legis» del dominio público de la finca a que se refiere este expediente y su paralela atribución al titular registral, como sostiene el recurrente, en base a la disposición adicional décima de la citada Ley. En el caso del presente expediente la condición de titular inscrito sí la cumplen los vendedores. Ahora bien, el reintegro a favor de dichos titulares registrales en el dominio de los terrenos inscritos, situados en urbanizaciones marítimo-terrestres, que «dejen de formar parte del dominio público» por aplicación de la citada Ley 2/2013 no se establece de forma automática e incondicionada, sino sujeta al requisito de la previa revisión del correspondiente deslinde «de acuerdo con la disposición adicional segunda», según la cual «la Administración General del Estado deberá proceder a iniciar la revisión de los deslindes ya ejecutados y que se vean afectados como consecuencia de la aprobación de la presente Ley». Por ello fue correcta la calificación recurrida al señalar la necesidad de «acreditar la modificación del deslinde que excluya la finca relacionada del dominio público marítimo-terrestre».

19. RESOLUCIÓN DE 24 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 38, DE 13-2-2014)

TÍTULO INSCRIBIBLE: DOCUMENTO NOTARIAL EXTRANJERO

Analizando en primer lugar el segundo defecto de la nota de calificación, referente a la necesidad de que se acompañe copia auténtica de la escritura holandesa debidamente apostillada, ya que la apostilla aparece en la traducción pero no en el documento original, que es una mera fotocopia, dicho defecto debe ser confirmado. A la vista de la copia traducida que se acompaña, el convenio realmente se adjunta pero no aparece incorporado a la escritura –en cuyo caso formaría parte

integrante de esta y caería bajo su forma–, por lo tanto es un documento privado que complementa a la escritura que ejecuta los acuerdos que contiene, por lo que no deben quedar dudas en cuanto a su autenticidad y de acuerdo con la doctrina anteriormente invocada debe, al menos, testimoniarse notarialmente. El Registrador debe comprobar que la identidad del otorgante coincide con la que figura en el Registro, la eventual discrepancia que pueda existir entre los datos de identificación que constan en el Registro y los que figuran en la escritura, puede ser apreciada por el Registrador como defecto que impida la inscripción si bien ha de tratarse de una discrepancia que tenga suficiente consistencia.

En este caso, si bien es cierto, como dice la recurrente, que es explicable la discordancia de numeración del pasaporte por la caducidad del primero y la obtención de uno nuevo, tales circunstancias no resultan de la escritura sujeta a calificación, y al tratarse de cuestiones reguladas por la legislación holandesa, la Registradora no tiene obligación de conocerla, pudiendo exigir su acreditación, entre otros medios, mediante aseveración o informe de un Notario o cónsul español o de diplomático, cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario. Solo podrá, bajo su responsabilidad, prescindir de dichos medios si conociere suficientemente la legislación extranjera de que se trate, haciéndolo así constar en el asiento correspondiente.

20. RESOLUCIÓN DE 27 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN TÍTULO CONSTITUTIVO

La rectificación del título constitutivo de la propiedad horizontal por existir errores o inexactitudes en el mismo queda sujeta a la normativa contenida en la Ley de Propiedad Horizontal, en cuanto es una modalidad de modificación del título constitutivo, por lo que se precisa acuerdo previo de la junta de propietarios que la acuerde (cfr. artículos 5, 7, 10 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, según redacción dada por los números cuatro y cinco de la D.F. 1.ª de la L. 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, «B.O.E.» de 27 junio). Por lo que tratándose de un elemento que forma parte de un edificio en propiedad horizontal, será necesario que preste su consentimiento el titular registral del elemento cuyos linderos y descripción se quiere rectificar, pero también los titulares de los elementos colindantes a los que pueda afectar indirectamente dicha rectificación (cfr. artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria). También se precisará el consentimiento de la junta de propietarios, en la medida que la rectificación del título constitutivo pueda afectar a elementos comunes.

21. RESOLUCIÓN DE 27 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

HIPOTECA: PLAZO DE PRESCRIPCIÓN Y NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN PARA PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

Interpretando armónicamente lo expuesto y los preceptos contenidos en los artículos 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 82 de la Ley Hipotecaria, para valorar el alcance de la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas en relación con la prescriptibilidad de la inscripción de hipoteca a cuyo margen se practica deben diferenciarse dos hipótesis diferentes, a saber:

– Primera, que la nota marginal se expida después de que conste registralmente el vencimiento de la obligación garantizada por la hipoteca, circunstancia que de modo más común se producirá por el transcurso del plazo por el que se constituyó el préstamo. En este caso, la nota marginal de expedición de certificación de cargas interrumpe la prescripción de la acción ya nacida de acuerdo con el artículo 1.973 del Código Civil y vuelve a iniciarse el cómputo del plazo legal, de modo que hasta que transcurran veintiún años contados desde la fecha en que la nota se extendió (Resoluciones de este Centro Directivo de 4 de junio de 2005 y 24 de septiembre de 2011, que cita el recurrente) sin que medie otro asiento que otra circunstancia acredite, no podrá procederse a cancelar por caducidad el asiento de inscripción de hipoteca a que se refiere la nota marginal.

– Segunda, que no habiendo llegado el día en que la prestación cuyo cumplimiento se garantiza deba ser satisfecha en su totalidad según Registro, esto es, básicamente, durante el periodo contractual de amortización, se extienda en virtud del correspondiente mandamiento la nota al margen de la inscripción de hipoteca acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas para procedimiento de ejecución hipotecaria. En este supuesto, nada interrumpe la nota marginal porque ningún plazo de prescripción habrá nacido previamente –al menos desde la perspectiva registral–, y, no determinando la extensión de la nota marginal según lo expuesto ninguna fecha especial en relación con el plazo de prescripción, no podrá cancelarse por caducidad conforme al artículo 82, párrafo quinto, de la Ley Hipotecaria la inscripción de hipoteca hasta que transcurra el plazo de veinte años que para la prescripción de la acción hipotecaria establecen los artículos 1.964 del Código Civil y 128 de la Ley Hipotecaria más un año más, contados no desde la extensión de la nota

marginal sino desde la fecha de amortización final del préstamo.

22. RESOLUCIÓN DE 27 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

TESTAMENTOS: INTERPRETACIÓN

Ciertamente el primer elemento en la interpretación de los testamentos es el literal, pero merced a la utilización de otros elementos interpretativos se establece cual es el verdadero significado de las cláusulas testamentarias. El Tribunal Supremo ha hecho aplicación en numerosas ocasiones de la prueba extrínseca, y señala la importancia del factor teleológico y sistemático con objeto de llegar a una interpretación armónica del testamento. En este sentido, la Sentencia de 9 de noviembre de 1966: «atendiendo fundamentalmente a la voluntad del testador, para la que ha de tomarse en consideración todo cuanto conduzca a interpretar la voluntad verdadera, captando el elemento espiritual sin limitarse al sentido aparente o inmediato de las palabras y basándose para tal indagación en los elementos gramatical, lógico y sistemático, mas sin establecer entre ellos prelación o categorías». En consecuencia, la interpretación debe dirigirse fundamentalmente a interpretar la voluntad del testador con los límites de que el que puede aclararla en primera persona ya no vive, y el carácter formal del testamento, que exige partir de los términos en que la declaración aparece redactada o concebida. La jurisprudencia ha empleado como primera norma de interpretación la literalidad de las palabras empleadas en el testamento, si bien atemperada y matizada por los elementos lógicos, teleológicos y sistemáticos que conforman el sentido espiritual de la voluntad del testador, esto es su voluntad real.

23. RESOLUCIÓN DE 28 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

PARCELACIÓN URBANÍSTICA: VENTA DE PARTICIPACIÓN INDIVISA DE FINCA

Sobre la cuestión planteada, este Centro Directivo se ha pronunciado en reiteradas ocasiones desde la Resolución de 10 de octubre de 2005 hasta las más recientes, y especialmente la de 2 de enero de 2013, han fijado sistemáticamente la doctrina en la materia según la cual, 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 una parcelación ilegal, ya que para ello es necesario, bien que, junto con la venta de participación indivisa se atribuya el uso exclusivo de un espacio determinado susceptible de constituir finca independiente, 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, ni la ausencia de asignación formal y expresa de uso individualizado de una parte del inmueble en la escritura ni la manifestación contraria al hecho o voluntad de que se produzca aquella asignación, reiterada posteriormente en el acta, bastan por sí solas para excluir la calificación de parcelación urbanística, pues el elemento decisorio es la existencia de indicios suficientes, que desvirtúen dichas afirmaciones. Por lo tanto, la simple comprobación de la referencia catastral incorporada al documento, en la que consta que la participación de que es titular la vendedora tiene un uso individualizado como almacén-estacionamiento y forma parte de una finca en la que existe una construcción, constituye un elemento de juicio que permite concluir que probablemente exista una parcelación ilegal, presunción esta que solo puede desvirtuarse por la obtención de la oportuna licencia de segregación o declaración municipal de su innecesariedad.

24. RESOLUCIÓN DE 29 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

EXPEDIENTE DE DOMINIO DE REANUDACIÓN DE TRACTO INTERRUMPIDO: PRINCIPIO DE SUBROGACIÓN REAL

Para la inscripción de un testimonio de un auto dictado en expediente de dominio de reanudación del tracto, es necesario que se consignen las circunstancias personales en los términos previstos en los artículos 9 de la Ley y 51 del Reglamento Hipotecario. Respecto a la exigencia de que conste la firmeza del auto, dado el tenor literal del mismo que subordina la expedición del testimonio literal a su firmeza, el espacio de tiempo transcurrido entre las fechas de la resolución y de la expedición del citado testimonio y no habiendo otros elementos de juicio que permitan presumir que no se ha cumplido con lo ordenado en aquélla, resulta claramente que en el momento en que se expide el testimonio literal a efectos de inscripción era ya firme el auto judicial acordando la inmatriculación de la finca, por lo que el defecto debe decaer. Dado que la finca respecto a la que el promotor del expediente realizó la adquisición en la actualidad se encuentra extinguida y ha sido sustituida por subrogación real por sendas fincas de reemplazo resultantes de una reparcelación, hay que entender

que la fecha de la inscripción que debe considerarse a los efectos del artículo 202 de la LH es la de, último titular de la finca de origen.

25. RESOLUCIÓN DE 29 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: TÍTULOS CREADOS *AD HOC*

La inmatriculación de fincas por la vía del doble título exige el encadenamiento de dos adquisiciones sucesivas o directamente coordinadas con la finalidad de lograr cierta certidumbre de que el inmatriculante es su verdadero dueño. Se busca así que sean dos transmisiones efectivas y reales. Por ello, y aun cuando la función registral no pueda equipararse a la judicial, no se excluye que el Registrador pueda apreciar el fraude cuando de la documentación presentada resulte objetivamente un resultado antijurídico, cuando el contexto resulta de lo declarado por el presentante y de los libros del Registro pues la tarea de calificación no se limita a una pura operación mecánica de aplicación formal de determinados preceptos, ni al Registrador le está vedado acudir a la hermenéutica y a la interpretación contextual. De este modo se ha reiterado por este Centro Directivo que el Registrador puede detener la inmatriculación cuando estime la instrumentalidad de los títulos, si bien esta no puede derivar de simples sospechas, debiendo estar suficientemente fundadas. Para esto, debe estudiarse el caso concreto. En el presente caso, el carácter «ad hoc» de la documentación se puede inferir de las circunstancias que rodean su otorgamiento: el doble título público exigido en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria se pretende conseguir a través de dos títulos –de disolución y aportación– cuya naturaleza traslativa –como se ha dicho– es discutida, lo que lo hace un supuesto más claro aún que el de la resolución de 9 de Mayo de 2013, donde al menos había un título traslativo claro como era una compraventa; la coetaneidad de negocios es evidente pues el título previo –disolución de condominio– fue otorgado ante el mismo Notario y con el número de protocolo inmediato anterior al que pretende servir de base para la inmatriculación de la finca; la escasa repercusión fiscal de la operación es clara; no se acredita de modo fehaciente la constitución del condominio que se disuelve limitándose los codueños a señalar que adquirieron sus respectivas porciones al fallecimiento indeterminado de diferentes causantes sin justificación alguna; y el Catastro figura a nombre de «herederos de J.V.R.» cuando solo dos de las cuotas de la comunidad disuelta se dicen proceder de tal herencia, mientras que la otra tercera parte indivisa se afirma procede de la herencia de doña D.R.C., que nada tiene que ver con aquella.

26. RESOLUCIÓN DE 30 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

PROCEDIMIENTO REGISTRAL: NUEVA PRESENTACIÓN DE UN TÍTULO

EL artículo 108 del R.H. permite que un título anteriormente presentado, una vez caducado el asiento de presentación, pueda volver a presentarse y provocar la iniciación de un nuevo procedimiento con todos los efectos que la legislación hipotecaria prevé. Ahora bien, esta facultad de reiterar la presentación y la petición de calificación, ya por sí excepcional, no puede mantenerse cuando la cuestión ha sido objeto de un recurso contra la calificación cuestionada, ya se trate de un recurso potestativo ante esta Dirección General, o de una impugnación directa ante los tribunales a través del juicio verbal (cfr. art. 324 de la Ley Hipotecaria), pues en tales casos la resolución que recaiga será definitiva, sin posibilidad de reproducir la misma pretensión. Desde luego no cabe durante la pendencia del recurso, pues en tal situación sigue vigente el asiento de presentación del título, sin que sea admisible la existencia de un doble procedimiento registral –en virtud de la existencia de dos asientos de presentación– respecto de un mismo título (cfr. Resolución de 10 de junio de 2009). Pero tampoco cabe una vez recaída Resolución en el procedimiento del recurso que haya devenido firme por no haber sido objeto de impugnación judicial dentro del plazo preclusivo de dos meses previsto para ello (cfr. art. 328 de la Ley Hipotecaria).

27. RESOLUCIÓN DE 30 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

CALIFICACIÓN REGISTRAL: CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FISCALES

El artículo 254 de la Ley Hipotecaria es explícito al imponer un veto a cualquier actuación registral si no se cumplen previamente determinadas obligaciones fiscales. Se excluye el acceso al Registro de la Propiedad y se impone al Registrador el deber de comprobar, para la admisión del documento, el previo cumplimiento de las obligaciones tributarias a que pudiera estar sometido el acto o contrato que pretenda acceder al Registro, permitiéndose únicamente antes de que se verifique la presentación en la oficina fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 255 de la Ley Hipotecaria, la práctica del asiento de presentación, suspendiendo en tal caso la calificación y la inscripción, con devolución del título presentado, a fin de satisfacer el impuesto correspondiente o, en su caso, alegar ante la autoridad fiscal la no sujeción o exención del impuesto de los actos contenidos en el documento presentado. La decisión del Registrador debe ser confirmada. El requisito de la

presentación únicamente podrá tenerse por realizado, tal como se deduce del propio tenor del artículo 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuando la misma haya tenido lugar ante la Administración Tributaria competente para exigirlo. Lo mismo cabe decir respecto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

28. RESOLUCIÓN DE 31 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: TÍTULOS CREADOS *AD HOC*. INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: APORTACIÓN A LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

La inmatriculación de fincas por la vía del doble título exige el encadenamiento de dos adquisiciones sucesivas o directamente coordinadas con la finalidad de lograr cierta certidumbre de que el inmatriculante es su verdadero dueño. Se busca así que sean dos transmisiones efectivas y reales. Por ello, y aun cuando la función registral no pueda equipararse a la judicial, no se excluye que el Registrador pueda apreciar el fraude cuando de la documentación presentada resulte objetivamente un resultado antijurídico, cuando el contexto resulta de lo declarado por el presentante y de los libros del Registro pues la tarea de calificación no se limita a una pura operación mecánica de aplicación formal de determinados preceptos, ni al Registrador le está vedado acudir a la hermenéutica y a la interpretación contextual. De este modo se ha reiterado por este Centro Directivo que el Registrador puede detener la inmatriculación cuando estime la instrumentalidad de los títulos, si bien esta no puede derivar de simples sospechas, debiendo estar suficientemente fundadas. Para esto, debe estudiarse el caso concreto. En el presente expediente, habiendo adquirido el cónyuge aportante la finca mediante escritura de herencia otorgada a su favor veintiún días antes de la aportación a la sociedad de gananciales, y teniendo los bienes adquiridos por título gratuito la condición de privativos por naturaleza conforme a lo dispuesto en el artículo 1346.2 del Código Civil, y no existiendo problemas de coincidencia con la titularidad catastral, no puede deducirse la existencia de indicios suficientes que evidencien que la documentación calificada haya sido creada o concebida «ad hoc» con el único propósito de obtener la inmatriculación. Respecto a la virtualidad como título inmatriculador de una aportación a la sociedad de gananciales, ha de señalarse que frente a la objeción expresada por el Registrador en el segundo defecto de la nota de calificación, debe tenerse en cuenta que, aun dejando al margen el análisis de las diversas teorías sobre la naturaleza jurídica de dicho negocio, lo cierto es que comporta un verdadero desplazamiento patrimonial de un bien privativo de uno de los cónyuges a la masa ganancial constituida por un patrimonio separado colectivo, distinto de los patrimonios personales de los cónyuges, afecto a la satisfacción de necesidades distintas y con un régimen jurídico diverso. Dicho transvase patrimonial tiene indudables consecuencias jurídicas, tanto en su aspecto formal como en el material, en la medida en que implica una mutación sustancial de la situación jurídica preexistente, con modificación de los poderes de gestión y disposición que sobre el bien ostentaba previamente el aportante. Se trata de un negocio de tráfico jurídico que tiene innegable trascendencia respecto del régimen jurídico aplicable en relación con el bien aportado, especialmente en lo atinente a la capacidad para administrarlo y disponer del mismo. Según este criterio, debe estimarse que el negocio de aportación cumple el requisito de existencia de título público de adquisición a efectos inmatriculadores.

29. RESOLUCIÓN DE 31 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

REPARCELACIÓN URBANÍSTICA: CADUCIDAD DE LA AFECCIÓN PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 19 Y 20 DEL RD 1.093/1997, DE 4 DE JULIO

Es objeto de debate en este recurso si es posible prorrogar a solicitud del agente urbanizador la nota marginal de afección a las cargas urbanísticas y al pago de la cuenta de liquidación extendida al margen de determinadas fincas con fecha 6 de noviembre de 2006, habida cuenta de la imposibilidad de elaborar la cuenta definitiva de liquidación, en tanto no se proceda a la inscripción del modificado del Proyecto de Reparcelación, ya aprobado por el Ayuntamiento pero aún no documentado ni presentado a inscripción. Por su parte el artículo 20 del Real Decreto 1.093/1997 en su apartado primero establece: «La afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación o compensación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección». En cuanto al caso específico planteado, el recurso no puede prosperar puesto que no existe previsión legal de prórroga de la nota marginal practicada, por lo que esta caducará transcurrido su plazo. Tampoco se anotaron las sentencias recaídas en los procedimientos reseñados y que habrían tenido sus propios plazos de vigencia por lo que los titulares que no hayan intervenido en el expediente no resultarán obligados al pago de las cuotas urbanísticas por haber caducado el plazo legal de la afección. No obstante, y puesto que en cumplimiento de las sentencias relacionadas se ha producido una sustancial modificación del proyecto de reparcelación, nada obsta a la extensión de una nueva nota de afección, permitida por otra parte

en la legislación autonómica, ya que necesariamente en cumplimiento de la sentencia debe rehacerse la reparcelación excluyendo las fincas que en ella se reseñan, reiniciándose el expediente, con notificación a los afectados, que serán todos aquellos que consten inscritos en ese momento, y recalculándose las cuotas de afección, si bien para ello será necesario que se inscriba, una vez documentado, el modificado aprobado.

30. RESOLUCIÓN DE 1 DE FEBRERO DE 2014
(BOE NÚM. 50, DE 27-2-2014)

PROPIEDAD HORIZONTAL: DIVISIÓN DE PISOS Y LOCALES

De acuerdo con la doctrina tradicional de la propia Dirección General y del Tribunal Supremo, son admisibles las reservas estatutarias que autorizan la división o agrupación de un piso o local sin el acuerdo previo de la junta de propietarios. Pero en el presente caso el título constitutivo de la propiedad horizontal estableció la reserva unilateral de la facultad de dividir o agrupar, reserva que una vez inscrita goza de eficacia erga omnes mediante su inscripción registral y vincula a quienes han accedido a la propiedad horizontal con posterioridad, pero de la que son titulares los señores P. y R. C. Como toda reserva de facultades debe ser objeto de interpretación estricta entre otros extremos en cuanto a su titularidad que se atribuyó a los indicados señores y debe ser entendida como facultad personalísima y dependiente exclusivamente de su voluntad de titulares y por lo tanto intrasmisible.

31. RESOLUCIÓN DE 1 DE FEBRERO DE 2014
(BOE NÚM. 50, DE 27-2-2014)

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DERECHO HEREDITARIO: REQUISITOS

Limitada la presente Resolución al contenido de la nota de calificación (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), debe confirmarse la nota de calificación pues para solicitar la anotación preventiva de derecho hereditario hay que justificar, como requisito básico, ser heredero del titular registral y la porción hereditaria que le corresponde. No puede pretenderse la práctica de la anotación preventiva del derecho hereditario sobre bienes inscritos a favor de terceras personas, si no se acredita ser causahabiente del titular registral y la porción hereditaria que corresponde al deudor. Si para la práctica de la anotación preventiva de derecho hereditario es necesario acreditar no solo el fallecimiento del titular registral, sino también la condición de heredero –cuando quien solicita la anotación preventiva del derecho hereditario es el heredero del titular registral–, con mayor razón será exigible cuando quien solicita la práctica de dicha anotación es un acreedor del heredero. En este caso es requisito necesario, pero no suficiente, acreditar que el deudor es heredero del titular registral así como la porción hereditaria que le corresponde; además será preciso acreditar que es un acreedor con derecho a instarla, bien por solicitud, si se trata de un acreedor de los previstos en el artículo 146.4 del Reglamento Hipotecario, o bien acudiendo los demás acreedores al procedimiento especial regulado en el artículo 57 de la Ley Hipotecaria.

32. RESOLUCIÓN DE 3 DE FEBRERO DE 2014
(BOE NÚM. 50, DE 27-2-2014)

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DERECHO HEREDITARIO: REQUISITOS

En el presente recurso se plantea la cuestión de si es inscribible o no una escritura de constitución de hipoteca de una finca sita en Cataluña, constituida por el comprador de la misma, de nacionalidad rusa, casado «en régimen legal ruso de comunidad de bienes», sin que intervenga en la escritura su cónyuge ni resulte acreditado el Derecho extranjero aplicable para realizar actos dispositivos conforme a su régimen económico matrimonial. La escritura de constitución de hipoteca se otorga en la misma fecha, y con número siguiente de protocolo, que la previa de compraventa de la misma finca hipotecada, compra que se realizó «como bien común de su sociedad conyugal», y que fue inscrita a favor del comprador con sujeción a su régimen económico matrimonial. En el momento en que el bien adquirido con sujeción a un régimen económico matrimonial extranjero sea objeto de un acto de disposición no es posible mantener la indeterminación y en consecuencia debe acreditarse el contenido y la vigencia del Derecho extranjero concreto aplicable al caso. Como ya ha indicado este Centro Directivo en diversas Resoluciones (cfr. Resoluciones de 3 de enero de 2003, 26 de febrero de 2008 y 15 de julio de 2011) el singular régimen de constancia del régimen económico-matrimonial de los cónyuges extranjeros en la inscripción de los bienes y derechos que adquieren, previsto en el artículo 92 del Reglamento Hipotecario difiere el problema para el momento de la enajenación posterior, pues en tal momento es preciso el conocimiento del Derecho aplicable al caso concreto, en cuanto a las reglas que disciplinan el régimen de disposición del bien y requisitos que el mismo impone. Dicho régimen no se aplicará, según el criterio sentado en las citadas Resoluciones, si la enajenación o el gravamen se realiza contando con el consentimiento de ambos cónyuges (enajenación voluntaria), o demandando a los dos (enajenación forzosa).

La normativa aplicable a la acreditación en sede registral del ordenamiento extranjero debe buscarse, en primer término, en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, norma que regula los medios de prueba del Derecho extranjero en relación con la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto y que, como señala la Resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2005, resulta también extensible a la acreditación de la validez del acto realizado según la ley que resulte aplicable. Según este precepto los medios de prueba del Derecho extranjero son «la aseveración o informe de un Notario o cónsul español o de diplomático, cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable». El precepto señala además que «Por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles». La enumeración expuesta no contiene un «numerus clausus» de medios de prueba ya que el precepto permite que la acreditación del ordenamiento extranjero podrá hacerse «entre otros medios», por los enumerados.

33. RESOLUCIÓN DE 3 DE FEBRERO DE 2014 (BOE NÚM. 50, DE 27-2-2014)

PUBLICIDAD FORMAL: CALIFICACIÓN REGISTRAL

El Registrador ha de calificar, no solo si procede o no procede expedir la información o publicidad formal respecto de la finca o derecho (en el caso del Registro de la Propiedad) que se solicita, sino también qué datos y circunstancias de los incluidos en el folio registral correspondiente puede incluir o debe excluir de dicha información, pues cabe perfectamente que puedan proporcionarse ciertos datos registrales y no otros relativos a una misma finca o entidad. En el presente expediente consta que el recurrente tiene instado un procedimiento de ejecución de títulos judiciales dimanante de una cuenta de abogado que se sigue contra la herencia yacente de doña J.Z.S. en cuyo procedimiento se dictó mandamiento de anotación preventiva de embargo contra dicha herencia yacente, anotación que fue denegada por aparecer la finca «a nombre de tercero que no ha sido parte en el procedimiento» que motivó la inscripción cuarta de herencia, de la que se solicita la certificación literal. Queda, en consecuencia, acreditado un interés legítimo y patrimonial en la solicitud de la certificación literal, en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de Derecho. Dicha certificación podrá hacerse plenamente extensiva, entre otros extremos a todo aquel contenido que sea necesario para que el recurrente pueda instar los correspondientes procedimientos judiciales, como son, sin ánimo exhaustivo, fecha de defunción y lugar de fallecimiento de la causante, nombre del Notario autorizante del testamento, fecha y número de protocolo, así como de todas aquellas estipulaciones que no sean estrictamente personales; nombre del Notario autorizante de la escritura de manifestación de herencia, fecha y número de protocolo, así como de aquellas estipulaciones que hagan referencia a la adquisición hereditaria, como puede ser la aceptación de la herencia pura y simple o a beneficio de inventario, nombre y apellidos del heredero.

34. RESOLUCIÓN DE 4 DE FEBRERO DE 2014 (BOE NÚM. 50, DE 27-2-2014)

RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO

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 negativa 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 ya inscrito, ni de la procedencia o no de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales, en este caso la agrupación practicada. 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 consentimiento de todos los interesados, bien por los Tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria).

35. RESOLUCIÓN DE 4 DE FEBRERO DE 2014 (BOE NÚM. 50, DE 27-2-2014)

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: DEMANDA Y REQUERIMIENTO AL TERCER POSEEDOR

Conforme a los artículos 132 de la L.H. y 685 de la L.E.C., es necesaria la demanda y requerimiento de pago al tercer poseedor de los bienes hipotecados que haya acreditado al acreedor la adquisición de sus bienes, entendiendo la Ley Hipotecaria que lo han acreditado quienes hayan inscrito su derecho con anterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas.

36. RESOLUCIÓN DE 5 DE FEBRERO DE 2014
(BOE NÚM. 50, DE 27-2-2014)

HIPOTECA: INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO

Se trata de delimitar la interpretación y alcance del artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo. La controversia se centra en una de las tres circunstancias del citado contrato cuya presencia completa la definición del supuesto de hecho de la norma, en particular la referida a que se trate de préstamos hipotecarios «que lleven asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo del tipo de interés». En la locución «instrumento de cobertura del riesgo de interés» se comprenden varias figuras cuyo objetivo común es minimizar el riesgo que asume el prestatario al contratar un préstamo hipotecario a interés variable derivado de una posible subida de tipos, hipótesis previsible en contratos de larga duración, que pueden determinar eventualmente una dificultad o imposibilidad de hacer frente a las cuotas periódicas de amortización. Entre tales modalidades de cobertura, junto con el «swap» o permuta financiera de tipos de interés, que supone un cambio temporal del tipo de interés variable contratado por otro fijo, figura el denominado «cap.» hipotecario que protege contra la subida del tipo de interés por encima de un determinado límite máximo y durante un concreto periodo de tiempo. Durante ese periodo y mediante el pago de una cantidad (que se denomina «prima», pero esta denominación no debe confundir, pues no se trata de un seguro) el prestatario queda a salvo de las alzas del tipo de interés que puedan producirse por encima del nivel que se hubiera pactado. Una vez finalizado el plazo para el que se ha contratado esta cobertura, volverán a pagarse los intereses al tipo que resulte de la revisión periódica pactada. El «cap.» exige el pago inicial de una cantidad que debe ser abonada por el cliente con arreglo al sistema de liquidación pactado, con independencia de lo que ocurra con los tipos de interés posteriormente. Estas coberturas rigen normalmente durante periodos cortos muy inferiores a la duración media de los préstamos hipotecarios. El recurrente, basando su tesis impugnativa en una interpretación meramente literal del artículo 6 de la Ley 1/2013, entiende que en el caso objeto del presente expediente no concurre la circunstancia de que el préstamo hipotecario escriturado «lleve asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo del tipo de interés». Sin embargo, frente a dicha interpretación literal debe prevalecer otra que, conjugando todos los elementos de una hermenéutica completa de la norma, responda a su verdadera finalidad que, como se ha dicho, es eminentemente tuitiva y protectora del prestatario frente al riesgo del incremento de los costes financieros de la operación que pueden generar un peligro de insolvencia e impago que, a su vez, determine la ejecución y la pérdida de la propia vivienda. La acción de asociar en este caso se debe entender no en el sentido de vincular, sino en el de relacionar (tercera de las acepciones del diccionario de la Real Academia de la Lengua). Esta relación en el presente caso existe según se desprende de una atenta lectura de la cláusula contractual debatida. En la misma no solo se establece la previsión de la bonificación del tipo de interés para el caso de que se llegue a contratar el instrumento de cobertura, ni se limita a ofrecer una información detallada de las características del mismo, sino que, además, prefigura, preordena, la regulación contractual de la cobertura para el caso de que finalmente, en cualquier momento de la vida del préstamo hipotecario, se contrate. En este sentido, si bien en la citada cláusula no existe una «imposición del contrato» en el sentido de «obligar a contratar», sí existe lo que la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013 denomina «imposición del contenido». Finalmente, tampoco constituye motivo que enerve tal conclusión el argumento invocado por el recurrente en el sentido de que para que sea obligatoria la expresión manuscrita de la advertencia es necesario el requisito adicional de que entre los posibles riesgos del contrato se encuentre el de la existencia de «eventuales liquidaciones periódicas asociadas al instrumento de cobertura del préstamo [que] pueden ser negativas». Sin necesidad ahora de prejuzgar si tal requisito adicional es o no imprescindible, es lo cierto que de serlo no puede salvar el obstáculo señalado en la calificación pues la atenta lectura de la estipulación debatida claramente pone de manifiesto la previsión de tal peligro financiero, según se desprende de la siguiente previsión: «Una vez formalizada la operación de cobertura o Cap, los tipos de interés pueden evolucionar de tal manera que el coste financiero soportado por el cliente (primas) sea superior a las cantidades a recibir del Banco durante la vigencia de la operación, pudiendo darse la circunstancia, por tanto, de que en determinados periodos de cálculo, e incluso en la totalidad de los mismos, el cliente haya pagado la prima, o deba hacerlo si opta por una prima periódica, sin recibir contraprestación del Banco».

37. RESOLUCIÓN DE 5 DE FEBRERO DE 2014
(BOE NÚM. 51, DE 28-2-2014)

ANOTACIONES PREVENTIVAS 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 175.2.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.

1113 *Resolución de 17 de diciembre 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 San Sebastián de la Gomera, por la que se suspende la inmatriculación de fincas rústicas. (BOE núm. 29, de 3-2-2014).*

En el recurso interpuesto por doña Emilia Cuenca Cuenca, Notaria de San Sebastián de la Gomera contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera, doña María del Rosario García Jiménez, por la que se suspende la inmatriculación de fincas rústicas en virtud de escritura de aportación a la sociedad de gananciales, precedida de título previo de aceptación y adjudicación de herencia, agrupación y declaración de obra nueva.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario don Alberto González Seijo, como sustituto de la Notaria de San Sebastián de la Gomera, doña Emilia Cuenca Cuenca, de fecha 19 de junio de 2013, con el número 703 de orden de su protocolo, se otorgó por doña G. E. G. V. y doña R. M. O. H., estando representados don J. G. O. y doña L. G. O., aceptación y adjudicación de la herencia de don P. J. G. F. y doña U. D. V. N., y como consecuencia, agrupación de varias fincas en otras y declaración de obra nueva sobre algunas de ellas.

Mediante escritura autorizada por la Notario de San Sebastián de la Gomera, doña Emilia Cuenca Cuenca, de fecha 28 de agosto de 2013, con el número 974 de su protocolo, se otorgó por los cónyuges doña G. E. G. V. y don A. M. V. H., aportación a su sociedad de gananciales de varias de las fincas resultantes de las agrupaciones hechas en la escritura número 703 anteriormente citada.

A efectos de este expediente, interesa hacer constar que entre las fincas que se aportan a la sociedad de gananciales existen dos de ellas –numeradas como 3 y 4 del expositivo II de la escritura–, resultantes de las agrupaciones hechas en la escritura número 703 citada antes, en las que en el epígrafe de la inscripción, se reseña lo siguiente: «Inscrita parte de ella en el Registro de la Propiedad al «....» (se relacionan los datos de una de las agrupadas que está inscrita).

II

Las referidas escrituras se presentaron en el Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera el día 3 de septiembre de 2013, y fueron objeto de calificación negativa de 20 de septiembre que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera 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 doña R. R. F., el día 3 de septiembre de 2013, bajo el asiento número 945, del tomo 32 del Libro Diario y número de entrada 1300, que corresponde al documento otorgado por la notario de San Sebastián de la Gomera, Emilia Cuenca Cuenca, con el número 974/2013 de su protocolo, de fecha 28 de agosto de 2013, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: Se presenta escritura de aportación a sociedad de gananciales para inmatricular cuatro fincas, acompañada del título previo fehaciente, esto es, escritura otorgada por la misma notario, el día 19 dejunio de 2013, bajo el número 703 de protocolo. 1) Respecto de las fincas relacionadas bajo los números 1) y 2) no se acompaña certificación catastral descriptiva y gráfica de los que resulte que la finca se encuentra catastrada a favor del transmitente o enajenante de fecha anterior a un año. 2) Respecto de las fincas relacionadas bajo los números 3) y 4) se expone lo siguiente: Ambas fincas son el resultado de agrupar, en el título previo, una finca inscrita con otra no inmatriculada. Para poder agrupar es preciso primero inmatricular la parte no inscrita. Para ello, la interesada y heredera, doña G. E. G. V., tendría que adjudicarse por herencia ambas fincas, la inscrita y la no inscrita objeto de agrupación para, en título posterior, aportarlas a su sociedad de gananciales, logrando con ello la inmatriculación de la finca no inscrita, y a continuación proceder a su agrupación.–No cabe inscribir la agrupación de una finca inscrita con otra que no lo esté (Resolución DGRN 06 de febrero de 1958).Además respecto de la agrupación de la finca 3515 con otra sin inmatricular no se acompaña certificación catastral descriptiva y gráfica de los que resulte que la finca se encuentra catastrada a favor del transmitente o enajenante de fecha anterior a un año, para poder inmatricular la parte no inscrita. Fundamentos de Derecho: 1) Artículos 298.1 RH, 53.7 de la Ley 13/1996 y 84 del Real Decreto 417/2006, 7 de abril. 2) Artículo 205 LH, 298.1 y 45 RH, y Resolución DGRN 6 de febrero de 1958.–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 la anterior nota de calificación (…). San Sebastián de la Gomera, a veinte de Septiembre de dos mil trece. La registradora de la Propiedad, (firma ilegible y sello del Registro) Fdo. María del Rosario García Jiménez».

III

El día 26 de septiembre de 2013, doña Emilia Cuenca Cuenca, Notaria de San Sebastián de la Gomera, interpuso recurso contra la calificación, en el que entre otras cuestiones que se han de resolver por medio de otros procedimientos,

en síntesis alega lo siguiente: «… a) Motivación insuficiente: carece la calificación recurrida de motivación suficiente porque no basta con la mera cita rutinaria de una Resolución de la DGRN. Como declara reiterada doctrina de la Dirección General de Registros y Notariado (vinculante para notarios y registradores en cuanto superior jerárquico) es preciso exponer en la calificación, como acto emanado de la Administración pública, cuál es la razón por la que la resolución invocada es de aplicación, y cuál es la interpretación que de la misma efectúa el funcionario calificador, ya que sólo de ese modo se podrá recurrir, con las garantías propias de un Estado de Derecho, aquella calificación que no se considere ajustada a la legalidad vigente. Además, aunque la motivación pueda ser sucinta, ha de ser suficiente (art. 54 Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de LRJAP y PAC). La presente calificación no reúne, a juicio del recurrente, las mínimas garantías dichas, pues se limita a citar unos preceptos legales, sin detenerse a fundamentar el porqué de su aplicación y su interpretación para el caso concreto que nos ocupa. 2. Sobre el fondo de la cuestión. Fundamentos de hecho: Se presenta título previo fehaciente en el que se procede a efectuar la adjudicación de la herencia de fincas no inscritas y en un título posterior una de las adjudicatarias aporta dichas fincas a la sociedad de gananciales. Se presentan en la adjudicación certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de fecha anterior a un año. Se solicita la inscripción de las fincas descritas en virtud del artículo 205 de la Ley Hipotecaria. Fundamentos de Derecho: En relación al primero de los defectos, nada hay que decir, al figurar las fincas catastradas a nombre de persona distinta a los causantes, así como en relación a la finca descrita en cuarto lugar. En relación al segundo defecto, relativo a las fincas 3 y 4, se presenta certificado catastral telemático en términos totalmente coincidentes de fecha anterior a un año, en el título previo. En cuanto al defecto que señala «Para poder agrupar es preciso primero inmatricular la parte no inscrita», basándose en una Resolución de 1958, se recurre, con base a los siguientes argumentos, obtenidos de la RDGRN de veintiséis de junio de dos mil tres: –La certificación catastral se refiere a la finca agrupada. La certificación catastral tiene por finalidad obtener una adecuada identificación de la finca. La escritura de agrupación cumple las exigencias del sistema, pues produce una mayor seguridad en el tráfico inmobiliario, evitando el mecanismo del exceso de cabida. Está fuera de todo principio jurídico-registral subordinar la inscripción de una finca registral a una operación previa de segregación catastral, obligando al interesado a instar un procedimiento administrativo para poder obtener una solución a sus pretensiones, máxime cuando hay coincidencia global de la finca catastral con la agrupada. El procedimiento de segregación catastral no va a aportar ningún hecho nuevo susceptible de nueva calificación, segregación que quedaría sin efecto inmediatamente como consecuencia de la agrupación. Interpretación teleológica del artículo 53.7 de la Ley 13/1996».

IV

Mediante escrito de fecha 8 de octubre, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 14 del mismo mes).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20 y 205 de la Ley Hipotecaria, 53.7 de la Ley 13/1996 y 117 y 298 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de febrero de 1958, 26 de junio de 2003 y 1 de diciembre de 2004.

1. Debe decidirse en este expediente si se puede practicar la inscripción de una escritura de aportación de bienes a la sociedad de gananciales precedida de una escritura de manifestación de herencia y agrupación de unas fincas inscritas en el Registro con otras no inmatriculadas, en la que concurren las circunstancias siguientes: por la escritura de manifestación de herencia previa, se procede a la agrupación de una finca inscrita con otra que no está inmatriculada en el Registro, de forma que la certificación catastral, descriptiva y gráfica que se aporta corresponde en la extensión y descripción con la agrupada –finca número 3– y aparece a nombre de los causantes de la herencia cuya manifestación dio lugar a la agrupación. Se hace otra agrupación semejante -finca número 4 que es la registral 3515-, pero en ésta, en la certificación catastral, no figura que la finca esté catastrada a nombre de los causantes de la herencia. Posteriormente, se aportan las dos agrupadas a la sociedad de gananciales.

La registradora señala como defecto –además de otro que no se recurre– que ambas fincas cuya inscripción se solicita son resultado de agrupar, en el título previo, una finca inscrita con otra no inmatriculada, por lo que es preciso previamente inmatricular la que no lo está. Argumenta para esto la doctrina de la Resolución de 6 de febrero de 1958 por la que se suspende la inscripción de una finca agrupada por no referirse la certificación catastral a la finca no inmatriculada, sino a la agrupada. También señala el defecto de la falta de certificación catastral descriptiva y gráfica de la que resulte que la finca está catastrada a nombre del transmitente o de sus causantes o causahabientes.

La notaria recurrente, alega la doctrina de este Centro Directico en Resolución de 26 de junio de 2003, en un supuesto semejante al de este expediente, por la que se admite la inscripción de una agrupación de finca inscrita con otra no inmatriculada, cuando la certificación catastral lo estaba a nombre del transmitente o del adquirente.

2. Como cuestión previa, respecto a la alegación de la recurrente de motivación insuficiente en la nota de calificación, de un análisis de la misma se deduce lo siguiente: se señala el defecto que a juicio de la registradora adolece la escritura, los fundamentos en los que se apoya para esa calificación –que podrán o no ser acertados– y las circunstancias que con arreglo a esos defectos y fundamentos impiden la inscripción, esto es, los artículos 298.1 del Reglamento Hipotecario, 53.7

de la Ley 13/1996 y 84 del Real Decreto 417/2006, 7 de abril. 2) Artículo 205 de la Ley Hipotecaria, 298.1 y 45 del Reglamento Hipotecario, y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de febrero de 1958. Además señala la registradora los medios que, a su juicio, se pueden emplear para la subsanación de los defectos señalados, lo que añade más elementos de motivación, pues a través de esos medios se completan los fundamentos anteriormente consignados. En consecuencia, existe una motivación suficiente de la nota calificadora frente a la alegación de la recurrente.

3. Ha resuelto este Centro Directivo la cuestión para este mismo supuesto en Resolución de 26 de junio de 2003: se presenta en el Registro escritura de agrupación de fincas, una de las cuales no se halla inscrita. Al efecto de la inmatriculación de esta última agrupada, se presentan las escrituras de adquisición por el agrupante, acompañándose la certificación catastral de la agrupada.

Conforme esta doctrina del Centro Directivo, el recurso ha de ser estimado. Una interpretación teleológica del artículo 53.7 de la Ley 13/1996, que exige en toda inmatriculación la certificación catastral coincidente con la que se pretende inmatricular lleva a la conclusión de que, si coincide, en el presente supuesto, la certificación catastral, con la descripción de la finca resultante de la agrupación, haya de entenderse cumplido el requisito referido, pues entender lo contrario significaría, obligar al inmatriculante a instar una segregación catastral destinada a quedar sin efecto inmediatamente como consecuencia de la agrupación. Otra cosa sería que la certificación, tal y como se aporta, no permitiera la identificación de la finca originaria, pero tal alegación no resulta de la nota de calificación.

No procede en este caso la invocación que hace la registradora en su informe, a la Resolución de 1 de diciembre de 2004 por la que el registrador suspendió la inscripción, ya que lo fue por falta de previa inscripción de todas las escrituras anteriormente expresadas, que se hallaban relacionadas en el documento presentado a inscripción pero que no se habían inscrito, ya que en el supuesto de este expediente, la agrupación que se realizó en la escritura anterior ha sido aportada y presentada en el Registro. En consecuencia no procede aplicar en este supuesto el principio de tracto sucesivo establecido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria que en aquella ocasión procedió.

4. En consecuencia procede estimar el recurso en cuanto al segundo de los defectos señalados en la nota de calificación –único objeto del mismo– y respecto de la finca descrita en el número 3 de la escritura de aportación a la sociedad de gananciales; pero no así con la descrita bajo el número 4 de la misma escritura por cuanto la finca no figura catastrada a favor de los adquirentes o de los transmitentes, si bien en el escrito de recurso, parece no recurrirse el defecto respecto de esta finca número 4.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso, respecto al segundo de los defectos de la nota de calificación en cuanto a una de las agrupaciones, y desestimar el resto, confirmando en los restantes puntos la 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, 17 de diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 2 -

1114 *Resolución de 17 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 San Sebastián de la Gomera, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. (BOE núm. 29, de 3-2-2014).*

En el recurso interpuesto por la Notaria de San Sebastián de la Gomera, doña Emilia Cuenca Cuenca, contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera, doña María del Rosario García Jiménez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante la Notaria de San Sebastián de la Gomera, doña Emilia Cuenca Cuenca, el día 5 de agosto de 2013, con el número de protocolo 905, la entidad «Caja Rural de Canarias, Sociedad Cooperativa de Crédito», procedió a conceder a la mercantil «Rutas Colombinas, s.l.», a don A. M. F. C. y a don J. J. F. C. un préstamo por importe de 43.000 euros con la finalidad de adecuación de local comercial, constituyéndose en su garantía hipoteca sobre un apartamento perteneciente a la mercantil.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera copia auténtica de la referida escritura, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado telemáticamente por la notaría de doña Emilia Cuenca Cuenca, el día 6 de agosto de 2013, bajo el asiento número 874, del tomo 32 del Libro Diario y número de entrada 1186, que corresponde al documento otorgado por la Notaria de San Sebastián de La Gomera, Emilia Cuenca Cuenca, con el número 905/2013 de su protocolo, de fecha 5 de agosto de 2013, y aportada la escritura en soporte papel el día 27 de agosto de 2013, bajo la entrada número 1267/2013, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos. El documento presentado contiene la constitución de un préstamo hipotecario, sobre un apartamento, la finca registral 5787 del término municipal de San Sebastián de La Gomera, titularidad de la Entidad Mercantil "Rutas Colombinas, S.L.", para garantizar un préstamo concedido a dicha Sociedad y a don A. M. F. C. y Don J. J. F. C.: 1) La Entidad Acreedora, esto es, La Caja Rural de Canarias Sociedad Cooperativa de Crédito, interviene a través de un mandatario verbal, por lo que es preciso se acredite dicha representación o la oportuna ratificación. 2) Dado que la finalidad del préstamo concedido es para la "Adecuación de un Local Comercial", es necesaria la manifestación de la parte deudora e hipotecante, en el sentido de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca, al tratarse de un apartamento, no constituye la vivienda habitual de alguno de ellos. Fundamentos de Derecho: 1) Artículos 1259 y 1727.2 del Código Civil.–Además el artículo 164 del Reglamento Notarial, 98 de la LMFAOS Ley 24/2001 y el Centro Directivo (R.19/3/2007) consideran de esencia el juicio notarial de suficiencia para poder acreditar la representación alegada. 2) Artículo 21.3 de la Ley Hipotecaria, tras la redacción dada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo. 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 la anterior nota de calificación (…) San Sebastián de La Gomera, a catorce de septiembre del año dos mil trece La Registradora de la Propiedad (firma ilegible), Fdo: María del Rosario García Jiménez».

III

El segundo defecto señalado en la anterior nota de calificación es recurrido ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por la notaria autorizante de la escritura calificada, en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de San Sebastian de la Gomera el día 27 de septiembre de 2013, por el que alega que la Ley 1/2013, de 14 de mayo, según se desprende de su articulado y de la Exposición de Motivos, tiene por objeto la protección del deudor hipotecario, debiendo entenderse que las nuevas normas sólo son aplicables a las personas físicas en cuanto a la designación de la vivienda habitual, puesto que, el concepto de vivienda habitual o familiar únicamente es referenciable a las mismas y porque a los particulares que utilizan personas jurídicas interpuestas para obtener un régimen económico –fiscal o de otro tipo– más ventajoso en la adquisición de su vivienda, se les debe presumir suficientemente informados de las posibles consecuencias adversas de esa decisión. Desde el punto de vista formal, la notaria alega motivación insuficiente de la nota y que ésta no reúne las mínimas garantías legales sin fundamentación suficiente.

IV

La Registradora emitió informe el día 8 de octubre de 2013, ratificándose en el contenido de la nota de calificación impugnada, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1857 y 1860 del Código Civil; 12, 21.3, 104, 114 y 129 de la Ley Hipotecaria; 670, 671 y 693 y disposición adicional sexta de la Ley de Enjuiciamiento Civil; la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 y 29 de octubre de 2013.

1. Se debate en el presente expediente si para la inscripción en el Registro de la Propiedad de una escritura de préstamo para adecuación de local comercial concedido a dos personas físicas y una sociedad mercantil y garantizado con hipoteca sobre un apartamento perteneciente a la sociedad mercantil deudora, es o no necesaria manifestación de la parte deudora e hipotecante en el sentido de que la finca hipotecada no constituye la vivienda habitual de ninguno de ellos.

2. Como cuestión previa, respecto a la alegación de la recurrente de motivación insuficiente en la nota de calificación, de un análisis de la misma se comprueba que ha quedado claramente señalado el defecto que a juicio de la registradora adolece la escritura, los fundamentos en los que se apoya para esa calificación –que podrán o no ser acertados– y las circunstancias que con arreglo a esos defectos y fundamentos impiden la inscripción. Además señala la registradora los medios que, a su juicio, se pueden emplear para la subsanación del defecto señalado. En consecuencia, existe una motivación suficiente y se ha de desestimar este punto del recurso.

3. En cuanto al fondo del asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley Hipotecaria, según la redacción conferida por el apartado uno del artículo 3 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, «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».

De esta exigencia –reiterada en relación al procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria en el artículo 129.2.b) de la Ley Hipotecaria–, se hacen depender en la nueva regulación consecuencias de distinta índole, que van desde la eventual suspensión de lanzamientos en los términos del artículo 1 de la Ley 1/2013 hasta la limitación en la exigibilidad de intereses de demora conforme a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, pasando por la fijación de un especial valor de adjudicación del bien hipotecado a favor del acreedor en el caso de subasta sin ningún postor de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o las especialidades previstas para la ejecución en caso de que el remate fuese insuficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante según lo dispuesto en el artículo 579.2 de la propia Ley de Enjuiciamiento Civil.

4. Como señala expresamente el Preámbulo de la Ley 1/2013 la nueva normativa de protección a los deudores hipotecarios contenida en ella responde a «la atención a las circunstancias excepcionales que atraviesa nuestro país, motivadas por la crisis económica y financiera, en las que numerosas personas que contrataron un préstamo hipotecario para la adquisición de su vivienda habitual se encuentran en dificultades para hacer frente a sus obligaciones, -que- exige la adopción de medidas que, en diferentes formas, contribuyan a aliviar la situación de los deudores hipotecarios» y se ubica dentro del «esfuerzo colectivo que están llevando a cabo los ciudadanos de nuestro país con el fin de superar de manera conjunta la situación de dificultad que atravesamos», que requiere «que, del mismo modo y desde todos los sectores, se continúen adoptando medidas para garantizar que ningún ciudadano es conducido a una situación de exclusión social».

El especial régimen establecido cuando la finca hipotecada constituye la vivienda habitual, tiene como precedente el párrafo segundo del número tres del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que ya desde su entrada en vigor el 8 de enero de 2001 permitió al deudor, si el bien hipotecado fuese la «vivienda familiar», liberar el bien mediante la consignación de las cantidades debidas aun sin consentimiento del acreedor. También fue un concepto utilizado por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, al introducir la disposición adicional sexta a la Ley de Enjuiciamiento Civil, discriminando por vez primera el valor de adjudicación al acreedor en caso de subasta desierta por un determinado porcentaje del valor de tasación, distinto según si se tratase o no de vivienda habitual.

De la misma forma la Ley 1/2013 establece una serie de medidas dirigidas a la protección del deudor hipotecario cuando la finalidad del préstamo hipotecario es la adquisición de la vivienda habitual. Así los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero (cfr. artículo 114.3.º de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por el artículo 3.dos de la Ley 1/2013, de 14 de mayo); no cabe pacto de anatocismo en los intereses es decir, que los intereses se acumulen al capital para devengar nuevos intereses de demora, con la excepción de que sí se pueden pactar en el supuesto de insuficiencia del precio de remate para pagar el crédito del acreedor conforme al artículo 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículo 114.3.º de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por el artículo 3.dos de la Ley 1/2013, de 14 de mayo); el plazo de amortización de la hipoteca no puede ser superior a treinta años, cuando está destinado a financiar la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda habitual (artículo 5.2.º de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, modificado por el artículo 4.seis de la Ley 1/2013, de 14 de mayo); el importe del principal no puede exceder si el bien hipotecado está destinado a financiar la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda habitual del ochenta por ciento de dicho valor de tasación (artículo 5.2.º de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, modificado por el artículo 4.seis de la Ley 1/2013, de 14 de mayo); no cabe en las subastas sin ningún postor la adjudicación al acreedor, si se tratara de vivienda habitual del deudor, por valor inferior al setenta por ciento del valor de tasación a efectos de subasta o si la cantidad debida por todos los conceptos es inferior a dicho porcentaje, por el sesenta por ciento (artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la nueva redacción dada por el artículo 7.diez de la Ley 1/2013, de 14 de mayo); no caben pactos de vencimiento anticipado por el impago de menos de tres plazos mensuales de la obligación de pago por parte de deudor o de un número de cuotas que supongan que dicho deudor ha incumplido su obligación por un plazo de al menos tres meses (artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por el artículo 7.trece de la Ley 1/2013, de 14 de mayo); para poder inscribir préstamos hipotecarios a personas físicas sobre vivienda o solares con cláusulas que establezcan un límite mínimo a la variabilidad de los tipos de interés, del tipo de cláusulas suelo y techo, en los cuales el límite de variabilidad a la baja sea inferior al límite de variabilidad al alza; o en que se contrate al mismo tiempo un instrumento de cobertura del riego de tipo de interés o que se conceda en divisas debe constar expresión manuscrita en la escritura por la que el prestatario reconozca que se le ha advertido los riesgos derivados del contrato (artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo).

5. De acuerdo con lo expuesto, ni la propia finalidad de la Ley 1/2013, que está dirigida a deudores hipotecarios personas físicas, ni el propio concepto de vivienda habitual, ajeno por completo al ámbito societario y que no ofrece relación alguna con su domicilio, ni los precedentes normativos, permiten sostener que cuando se hipoteca una vivienda perteneciente a una sociedad mercantil deba realizarse manifestación alguna en relación a su eventual carácter «habitual».

Tampoco cabe admitir en este ámbito la hipótesis de que el deudor persona física tuviera en la vivienda perteneciente a la sociedad hipotecante su residencia habitual pues, de tenerla, lo sería a causa de un título que no habría accedido pertinente y previamente al Registro, inoponible frente a tercero conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes y que no puede tomarse en consideración a efectos de calificación.

6. En definitiva es la situación de la persona o personas naturales propietarios o titulares de un derecho que implique uso de una vivienda habitual, y que pueden perder a causa de un procedimiento hipotecario, la que trata la Ley de paliar con los mecanismos señalados, de manera que ninguna manifestación expresa se requiere acerca de si la vivienda es o no la habitual cuando la hipoteca recae sobre un apartamento perteneciente a una sociedad mercantil.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 17 de diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 3 -

1115 *Resolución de 18 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 Torrevieja n.º 2 a inscribir una prohibición de disponer. (BOE núm. 29, de 3-2-2014).*

En el recurso interpuesto por el Notario de Callosa de Segura, don Antonio Botía Valverde, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Torrevieja número 2, don José Luis Rueda Rueda, a inscribir una prohibición de disponer.

Hechos

I

Mediante escritura de «donación y compraventa» autorizada por el notario de Callosa de Segura, don Antonio Botía Valverde, el 26 de julio de 2013 (número 1.229 de protocolo), doña M. J. D. P., actuando por sí y en representación los demás condóminos, vendió a doña M. J. C. R., menor de edad y representada en el otorgamiento por su madre doña M. J. R. G., como única titular de la patria potestad, la finca registral número 90.236 del citado Registro.

En la misma escritura, y como acto previo a la compra, la madre de la menor donaba a ésta la cantidad de tres mil euros (entregada mediante cheque bancario con cargo a una cuenta de la donante y a favor de una de las vendedoras), que se indicaba iba a ser empleado por la donataria en la compra que seguidamente se formalizaría, estableciendo la donante la prohibición de «que la donataria pueda disponer o gravar de lo donado, e incluso de lo adquirido utilizando el dinero donado, por actos "inter vivos", sea a título oneroso, gratuito u otro, sin el consentimiento de la donante». Asimismo, se añade que «la presente prohibición de disponer afecta a dicho dinero, y por el principio de "subrogación real" a lo adquirido haciendo uso de dicho metálico donado, prohibición de disponer que conforme al artículo 26 de la Ley Hipotecaria será inscrita en el Registro de la Propiedad...».

Por último y en las estipulaciones de la compraventa se indicaba, respecto de la suma de tres mil euros (parte del precio), que se abonaba a la parte vendedora mediante un cheque, que era el mismo a través del cual la donante había entregado la suma donada a la ahora compradora, «y por aplicación del citado principio de "subrogación real" se hace constar que el porcentaje de propiedad del bien adquirido con dicho dinero donado queda afecto a la prohibición de disponer recogida en el expositivo I… El porcentaje afecto a esa prohibición de disponer… es de tres setenta y dos avas partes indivisas… ».

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Torrevieja número 2 fue objeto de la calificación que a continuación se transcribe en lo pertinente: «... IV. Defecto que impide parcialmente la inscripción del mencionado título: La prohibición de disponer recogida en el documento calificado no puede acceder al Registro por no haber sido impuesta por los transmitentes de la finca afectada en negocio jurídico apto para su constancia registral. Fundamentos de Derecho: Artículos 2, 26, 27 y 107-3.º de la Ley Hipotecaria, artículos 7, 51 regla 6, y 57 del Reglamento Hipotecario, y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 9 de octubre de 2008 entre otras. Las prohibiciones de disponer como restricciones o limitaciones de la facultad dispositiva que normalmente integra el contenido de un derecho subjetivo y en cuya virtud el titular del mismo no puede válidamente enajenar, gravar o, en general, disponer de él con total amplitud, tienen regulado su acceso registral en la Ley Hipotecaria (artículos 26 y 27), admitiéndose su inscripción cuando tienen su origen en actos a título gratuito, pero no si se derivan de actos o negocios jurídicos onerosos. En el presente caso, si bien se invoca el principio de subrogación real para pretender el reflejo registral de la prohibición impuesta en la donación del metálico destinado por la donataria al pago de parte del precio del inmueble adquirido, lo cierto es que la donación de metálico y la compraventa del inmueble celebrados en el mismo documento son dos negocios jurídicos distintos e independientes que recaen sobre objetos diferentes, y aunque por el citado principio la cuota de propiedad de la vivienda adquirida y afectada por la prohibición de disponer venga a sustituir en el patrimonio de la donataria el metálico donado, el título inscribible es el contrato de compraventa, de carácter oneroso, de tal modo que el acceso registral de la prohibición de disponer a través del mismo está prohibido por la legislación registral. Y todo ello sin perjuicio de su eficacia meramente

obligacional entre las partes, carente de trascendencia real inmobiliaria, o de que mediante hipoteca u otra forma de garantía se asegure su cumplimiento, sin que pueda ser objeto de inscripción la prohibición impuesta. Y por último reseñar que si se quería afectar la cuota determinada de la vivienda adquirida a la prohibición de disponer, parece más lógico que la madre de la donataria la hubiese comprado previamente para luego donarla a su hija con dicha prohibición. En consecuencia he resuelto suspender parcialmente la inscripción del citado documento por dicho defecto. Contra esta (…). Torrevieja, a cinco de septiembre de dos mil trece.–El Registrador. Fdo.: José Luis Rueda Rueda. Firma ilegible».

III

Mediante escrito que causó entrada en el citado Registro de la Propiedad el 4 de octubre de 2013, el notario autorizante interpuso recurso contra la anterior calificación, en el que alega lo siguiente: «La calificación negativa del registrador de la Propiedad se basa exclusivamente en el hecho de que la prohibición de disponer cuya constancia registral se solicita no tiene su origen el negocio jurídico en virtud del cual la persona gravada con dicha prohibición adquiriere la propiedad sino en otro distinto y siendo éste de naturaleza onerosa conforme al artículo 27 de la Ley Hipotecaria no procede su constatación registral sin perjuicio de su validez y del carácter obligacional entre las partes. Ciertamente nuestro Ordenamiento jurídico en aras de la defensa del principio de libertad de circulación y en base al carácter limitativo del dominio de las prohibiciones de disponer no atribuye carácter real a las prohibiciones de disponer impuestas en negocios onerosos aceptándolas no obstante en los negocios gratuitos (artículos 27 y 26 respectivamente de la Ley Hipotecaria que tienen carácter de legislación sustantiva). Desde luego si donante y donataria del dinero se hubiesen limitado en la donación a pactar que la donataria haría constar dicha prohibición de disponer en la compra posterior a efectuar por ésta aunque hubiese sido el mismo día, nos encontraríamos ante dos negocios diferentes e independientes entre sí, y siendo la compraventa el título de adquisición de la propiedad nos encontraríamos ante una prohibición de disponer convenida por las partes en un acto a título oneroso y como tal carente de eficacia real (artículo 27 de la Ley Hipotecaria). En este supuesto podríamos decir que la prohibición de disponer nace en la escritura de compraventa y es exclusivamente la forma de ejecutar el convenio previo entre donante y donatario por el cual este último se comprometió a hacer constar dicha prohibición en la compraventa. No es ese el supuesto de la escritura autorizada por este notario autorizante y objeto del presente recurso, ya que en la misma el nacimiento de la prohibición de disponer tiene lugar en un acto a título gratuito, la donación de dinero, no pactándose ninguna obligación de hacer constar en la compraventa dicha prohibición de disponer, ya que en nuestro caso dicha prohibición afecta a la finca adquirida no por ningún pacto en la compra sino por aplicación del principio de subrogación real recogido en el negocio jurídico de donación y sin que en ningún caso tenga trascendencia alguna lo que el vendedor quisiere al respecto, siendo un perfecto extraño en el juego de dicho principio y en la aplicación a lo adquirido de la prohibición de disponer por mor del citado principio jurídico. Por tanto la perfecta inteligencia de la escritura por mí autorizada exige tener claro que no nos encontramos ante ninguna prohibición de disponer que tenga su origen en un negocio oneroso, la compraventa, sino en un acto a título gratuito, la donación de dinero, y que por ello el vendedor es totalmente extraño al juego de la subrogación real. Por todo ello la cuestión discutible se traslada a otro punto diferente que sería: ¿Es posible el juego del principio de subrogación real en nuestro Ordenamiento jurídico por pacto y fuera de los supuestos previstos legalmente?. No cabe duda alguna que nuestro Código Civil recoge supuestos expresos en los que da juego a dicho principio y entre ellos los más conocidos son los relativos a los bienes que se califican como privativos cuando son «adquiridos a costa o en sustitución de bienes privativos» (artículo 1.346,3°) o como gananciales si son «adquiridos a título oneroso a costa del caudal común» (artículo 1.347,3.º) o el recogido en el artículo 110,2.º de la Ley Hipotecaria cuando extiende el derecho real de hipoteca a "las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de los inmuebles hipotecados por razón de éstos, siempre y cuando el siniestro o hecho que las motivare haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, y asimismo, las procedentes de la expropiación de los inmuebles por causa de utilidad pública....". Es más, la propia jurisprudencia ha considerado que ese principio no es extraño a nuestra tradición jurídica romanista y lo ha aplicado en supuestos como los de fideicomiso o usufructo con facultad de disponer en el caso de necesidad considerando que el dinero obtenido queda en la posición jurídica del bien objeto de la limitación, habiendo señalado por ejemplo en Sentencia de 2 de febrero de 2000 que para el dinero obtenido por la venta "... rige para éste el principio de subrogación real (aplicación de la cualidad jurídica que tenía el bien de que se dispuso al que se adquiere en su sustitución) del mismo modo que para su pariente jurídico, aunque con evidentes diferencias, del fideicomiso de residuo. Tal aplicabilidad resulta de la tradición románica (D Libro XXXI, Libro único Ll 70, par tercero 71 y 72), de la opinión de la doctrina y lo aconseja la razón («quod ratio suadet»). Con arreglo a dicho principio, el dinero recibido por la venta no pasa a pertenecer privativamente al usufructuario, sino que sustituye el objeto, ocupando el puesto del bien enajenado". Vemos pues que la figura no es extraña a nuestro sistema jurídico que lo sanciona a veces de manera expresa, resultando en otras de la propia naturaleza del supuesto de hecho, lo que llevó a Roca Sastre a afirmar en su pionero trabajo sobre la subrogación real publicado en la Revista de Derecho Privado del año 1949 que la subrogación real debe reconocerse no sólo en los casos establecidos por la Ley sino también en todos aquellos en que concurran supuestos análogos. Pero volviendo a la pregunta arriba formulada, y una vez aceptado que dicho principio no es extraño a nuestro sistema jurídico, ¿Cabe aplicar el principio de subrogación real por pacto expreso de las partes?. La doctrina científica hasta el año 1949 no había afrontado en profundidad la cuestión, siendo Roca Sastre el primero que lo hizo ese año en la Revista de Derecho Privado y para este autor, al que sigue Castán Tobeñas, dicha posibilidad es indudable. Martín Padilla en sus artículos sobre la materia publicados en la década de los setenta del siglo pasado en la Revista Crítica de Derecho Inmobiliaria es de la misma opinión,

siempre y cuando se respeten los límites mismos de la institución que se violarían cuando, por ejemplo, dos cónyuges sujetos al régimen de gananciales pactaran dicho principio "sin respetar el principio y la condición de procedencia de los bienes", y ello es así porque la subrogación real exige una filiación directa o conexión lógica entre ambos bienes. De igual opinión es García-Bernardo Landeta que al hablar de la llamada subrogación real clásica o imperfecta (que es la que nos ocupa por diferencia con la moderna, urbanística o perfecta) se decanta igualmente por la postura afirmativa frente a la negativa en el caso de la moderna. Así pues la subrogación real, entendida como dice Roca Sastre como aquella figura en virtud de la cual la situación jurídica que en cierto aspecto califica o afecta a una cosa determinada pasa a calificar o a afectar en igual sentido a la otra cosa que la haya reemplazado o sustituido cuando la misma ha sido objeto de una enajenación o pérdida es una figura jurídica aceptada por nuestro Ordenamiento jurídico, compatible con él, que se impone en los supuestos que el propio Ordenamiento los impone así como en supuestos análogos como decía dicho autor, y además como señalaba el mismo y la doctrina posterior en todos aquellos supuestos que los particulares lo pacten expresamente siempre y cuando no se violen los límites estructurales de la figura. La aplicación por pacto requiere, además de éste, la filiación directa o conexión lógica entre ambos bienes, y también como señaló Martín Padilla que el derecho sobre el que opera sea susceptible de recaer sobre otro bien sin alterar sus cualidades y prerrogativas y además según dicha autora que se pruebe dicha conexión, prueba que en el presente caso no presenta duda alguna tal y como resulta de la redacción del documento público al que me remito. En cualquier caso resulta curioso que, no en este caso en el que la compradora está soltera, pero sí en cualquier otro igual que pudiera darse en el que la donataria y luego compradora estuviera casada en régimen de gananciales como no se dudaría en aplicar el principio de subrogación real respecto del carácter privativo de lo adquirido con ese dinero (artículo 1.346,3.º CC) y sin embargo, a pesar de tratarse del mismo y único negocio jurídico, se pudiera excluir la aplicación del mismo principio respecto de otro de los efectos, cuando lo más natural sería que, incluso sin pacto expreso de las partes, fuera de aplicación. A mayor abundamiento menos sentido tendría excluir el juego del mismo cuando las partes lo pactan expresamente a otro de los efectos del único negocio jurídico existente. Siendo la donación un negocio jurídico y compuesto de consentimiento, objeto y causa, sin perjuicio de los requisitos especiales de forma conforme al artículo 632 del Código Civil, y siendo la causa, que es el "alma" de todo negocio jurídico, la finalidad común perseguida por las partes, vemos como en este caso la donación de dinero tiene como finalidad común la adquisición de la cuota indivisa del inmueble sujeto a la prohibición de disponer con efectos reales y al no reconocer virtualidad al principio de subrogación real pactado expresamente por las partes, no habiéndose sobrepasado como hemos justificado límite legal alguno la no aplicación de los efectos queridos por las partes desvirtúa sin justificación alguna la causa negocial de la donación formalizada. Es más, dado el carácter de legislación sustantiva de los artículos 26 y 27 de la Ley Hipotecaria, y recogiendo el primero de ellos diversos supuestos resulta curiosa la dicción del precepto cuando en su párrafo 2.º exige para las prohibiciones de disponer de carácter judicial o administrativo que deban su "origen inmediato" a alguna resolución judicial o administrativa, mientras que al regular las voluntarias en el número 3.º no utiliza en ningún momento dicho término, no exigiendo expresamente esa inmediatividad para su constatación registral, requiriendo sólo, con una redacción elegante, que «la legislación vigente reconozca su validez». No podemos pensar que el legislador de manera arbitraria exija el "origen inmediato" en el número 2.º y sin embargo se haya olvidado de dicha exigencia en el número 3.º, no siendo razonable pensar que el legislador ha actuado de manera caprichosa ya que si hubiera querido excluir el principio de subrogación real en los actos voluntarios del número 3.° del artículo 26 podría haber hecho uso el mismo término ("origen inmediato") que utiliza para el número 2.º al regular el acceso de las prohibiciones de disponer derivadas de resoluciones judiciales o administrativas. Por todo ello, y a modo de conclusión, considero que la prohibición de disponer que se pretender hacer constar registralmente no tiene su origen en el contrato de compraventa del piso de Torrevieja sino en la donación del metálico que se utiliza, no siendo en ningún momento parte en dicha prohibición el vendedor del inmueble, siendo de aplicación no el artículo 27 de la Ley Hipotecaria sino de manera conjunta el artículo 26 de la Ley Hipotecaria y el principio de subrogación real aplicable por pacto entre las partes, principio este último que no está excluido por el número 3.º de dicho precepto, y que el registrador de la Propiedad ha omitido, a pesar de su invocación clara e indubitada y que conforme a Derecho es aplicable al presente supuesto, alterando con ello la causa negocial recogida en la donación de metálico».

IV

Mediante escrito de 17 de octubre de 2013, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos artículos 348, 609, 619, 785 y 1.461 a 1.464 del Código Civil; 1, 2, 9, 18, 19 bis, 20, 21, 26, 27, 30, 65, 98 y 107.3.º de la Ley Hipotecaria; 7, 51, 57 y 98 del Reglamento Hipotecario; Leyes 481 y 482 de la Compilación de Derecho Civil de Navarra; 428.6.4 del Código Civil de Cataluña; la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre de 1991; y las Resoluciones de esta Dirección General de 20 de diciembre de 1929; 18 de enero de 1963; 19 de julio de 1973; 27 de enero de 1986; 9 de octubre de 2008, y 25 de junio de 2013.

1. Para la resolución de este recurso son relevantes los siguientes hechos:

a) Mediante la escritura objeto de la calificación impugnada, de «donación y compraventa», determinada persona, como única titular de la patria potestad sobre su hija menor de edad, compra un inmueble.

En la misma escritura, y como acto previo a la compra, la madre de la menor dona a ésta la cantidad de tres mil euros (entregada mediante cheque bancario con cargo a una cuenta de la donante y a favor de una de las vendedoras), que se indica iba a ser empleado por la donataria en la compra que seguidamente se formalizaría, estableciendo la donante la prohibición de «que la donataria pueda disponer o gravar de lo donado, e incluso de lo adquirido utilizando el dinero donado, por actos «inter vivos», sea a título oneroso, gratuito u otro, sin el consentimiento de la donante». Asimismo, se añade que «la presente prohibición de disponer afecta a dicho dinero, y por el principio de «subrogación real» a lo adquirido haciendo uso de dicho metálico donado, prohibición de disponer que conforme al artículo 26 de la Ley Hipotecaria será inscrita en el Registro de la Propiedad...».

Por último y en las estipulaciones de la compraventa se indica, respecto de la suma de tres mil euros (parte del precio), que se abona a la parte vendedora mediante un cheque, que es el mismo a través del cual la donante ha entregado la suma donada a la ahora compradora, «y por aplicación del citado principio de "subrogación real" se hace constar que el porcentaje de propiedad del bien adquirido con dicha dinero donado queda afecto a la prohibición de disponer recogida en el expositivo I…. El porcentaje afecto a esa prohibición de disponer… es de tres setenta y dos avas partes indivisas…».

b) El Registrador inscribió la adquisición pero suspendió la inscripción de la prohibición de disponer que se impone sobre la participación indivisa comprada con el dinero donado, por entender que las prohibiciones de disponer tienen regulado su acceso registral en la Ley Hipotecaria (artículos 26 y 27), admitiéndose su inscripción cuando tengan su origen en actos a título gratuito, pero no si derivan de actos o negocios jurídicos onerosos; y en el presente caso, si bien se invoca el principio de subrogación real para pretender el reflejo registral de la prohibición impuesta en la donación del metálico destinado por la donataria al pago de parte del precio del inmueble adquirido, lo cierto es que la donación de dinero y la compraventa del inmueble que constan en el mismo documento son dos negocios jurídicos distintos e independientes que recaen sobre objetos diferentes, y aunque por el citado principio la cuota de propiedad de la vivienda adquirida y afectada por la prohibición de disponer venga a sustituir en el patrimonio de la donataria el dinero donado, el título inscribible es el contrato de compraventa, de carácter oneroso, de tal modo que el acceso registral de la prohibición de disponer a través del mismo está prohibido por la legislación registral.

c) El notario autorizante interpone recurso, en el que alega, en síntesis: Que en la escritura calificada el nacimiento de la prohibición de disponer tiene lugar en un acto a título gratuito, la donación de dinero, no pactándose ninguna obligación de hacer constar tal prohibición en la compraventa, pues la misma afecta a la finca por aplicación del principio de subrogación real recogido en el negocio jurídico de donación, y sin que tenga trascendencia lo que el vendedor pueda o no querer, al ser un extraño, por lo que la prohibición de disponer no tiene su origen en un acto oneroso, sino en uno gratuito, la donación de dinero. Que el principio de subrogación real no es extraño a nuestro ordenamiento jurídico, pues lo sanciona a veces de manera expresa en determinados supuestos, siendo posible reconocerlo en casos análogos, y la doctrina mayoritariamente admite que cabe aplicar este principio por voluntad expresa de las partes, siempre y cuando no se violen los límites estructurales de la misma. Que la donación de dinero en este caso tiene como finalidad la adquisición de la cuota indivisa del inmueble, sujeta a la prohibición de disponer con efectos reales, y, al no reconocerse en la calificación impugnada virtualidad al principio de subrogación real pactado por las partes, se desvirtúa sin razón alguna la causa negocial de la donación formalizada. Y, por ultimo, que se estima no excluida la aplicación de la subrogación real en este caso por aplicación del número 3 del artículo 26 de la Ley Hipotecaria, que no la prohíbe ya que, a su juicio, y por contraposición al número dos, tal precepto ampara su validez y su acceso al Registro.

2. Las prohibiciones de disponer no son verdaderos derechos reales cuya inscripción perjudique a terceros adquirentes sino restricciones que, sin atribuir un correlativo derecho al beneficiado por ellas, limitan el ejercicio de la facultad dispositiva («ius disponendi») de su titular (cfr. la Resolución de 20 de diciembre de 1929). Como ha recordado recientemente este Centro Directivo en Resolución de 25 de junio de 2013, tales restricciones no impiden la realización de actos dispositivos forzosos, sino tan sólo los actos voluntarios de transmisión «inter vivos», por lo que un bien gravado con una prohibición de disponer es susceptible de ser transmitido «mortis causa».

Los artículos 26 y 27 de la Ley Hipotecaria hacen referencia a las prohibiciones de disponer desde la perspectiva registral. Pero al carecer el Código Civil de una regulación completa de la figura de las prohibiciones de disponer o enajenar, puede afirmarse que la legislación hipotecaria constituye en esta materia legislación civil sustantiva. Por lo demás, sus efectos son diferentes según procedan de actos a título oneroso o gratuito: las prohibiciones voluntarias establecidas en actos a título gratuito tienen eficacia real y, en caso de incumplimiento, producen la nulidad de los actos dispositivos que las contravengan (salvo que los constituyentes de la prohibición establezcan un efecto distinto para el caso de contravención). Por contra, las impuestas en actos a título oneroso no tienen eficacia real y su infracción sólo provoca la obligación de indemnizar los daños y perjuicios causados. Por ello, su acceso al Registro está regulado de diferente forma según se trate de unas u otras.

No obstante todo lo expuesto a modo de principio o regla general, el principio de libertad de tráfico, con amparo en el artículo 348 del Código Civil, exige que las limitaciones legítimamente impuestas a la propiedad y, en consecuencia, a su facultad dispositiva, sean interpretadas de forma restrictiva sin menoscabo de los intereses que las justifican. Esta misma fórmula o solución fue admitida ya por este Centro Directivo en Resolución de 18 de enero de 1963, en relación a prohibiciones testamentarias, como modo de salvaguardar los distintos intereses en juego y puede considerarse vigente en

casos como el del este expediente.

3. También este Centro Directivo ha optado por el alcance puramente obligacional no sólo de las prohibiciones impuestas en actos onerosos, sino también de las impuestas en actos de causa mixta (no inscribibles y, en su caso, cancelables al amparo del artículo 98 de la Ley Hipotecaria). Es el caso de la Resolución de 19 julio 1973, en el que se planteó si procedía o no la cancelación como derecho de alcance personal (al amparo del artículo 98 de la Ley Hipotecaria). Si el negocio tiene causa mixta, por ser una compraventa «de amigo», o «negotium mixtum cum donatione» en la que hay pluralidad de causas (recíprocas prestaciones, cosa y precio, que sería la causa onerosa; y la liberalidad consistente en el precio inferior al de mercado, que sería la causa gratuita), se aplican los mismos requisitos y efectos que para las onerosas. En definitiva, se da a la prohibición de disponer impuesta en acto mixto el mismo tratamiento que a la constituida en un negocio a título oneroso.

Así, por ejemplo, aun cuando se pretendiera la conexión entre una compraventa y una donación, esto no hace que la causa los convierta en actos a título gratuito, sino que, de existir una causa común, lo sería mixta. Y si no existe tal conexión, serían dos negocios jurídicos independientes sin causa común, por lo que se estaría ante aquel que se refiere al bien objeto de inscripción y que tiene causa onerosa, puesto que es la compraventa.

4. En el caso que ha motivado este expediente la limitación de la propiedad que se pretende establecer, consistente en una prohibición de disponer, procede de un negocio jurídico referido a un bien distinto de aquel sobre el que finalmente se pretende recaiga –con los referidos efectos registrales– tal prohibición. Y es que el negocio en el que originariamente se establece la prohibición es una donación de dinero y el bien (una participación indivisa de un inmueble) que se dice gravar finalmente con la prohibición, vía aplicación del principio de subrogación real, procede de una compraventa que realiza el donante en nombre del donatario (luego comprador) en su condición de representante legal, empleando dinero procedente de esa donación. Explicada así la situación, es evidente que lo que se pretende es que la prohibición recaiga sobre un objeto diferente (el inmueble) de aquel que originariamente fue propiedad del donante (el dinero donado), y tal donante del dinero carece de facultad dispositiva sobre el inmueble que adquiere para su representada, por lo que no puede imponer restricciones o limitaciones al dominio de un bien (el inmueble) del que jamás ha sido titular. Es irrelevante que ambos negocios jurídicos (la donación de dinero y la compraventa del inmueble) se formalicen en un mismo documento, pues se trata de dos negocios jurídicos diferentes, en tanto que recaen sobre objetos distintos, sin que pueda apreciarse la existencia de un negocio complejo, ya que no se refieren al mismo objeto y son modos diferentes de adquirir el dominio (cfr. artículos 609, 619 y 1.461 a 1.464 del Código Civil), siendo también distintos los elementos personales que han intervenido –aunque en algún extremo coincidan–.

Aun cuando la literalidad del artículo 26.3 de la Ley Hipotecaria no lo impone ni se establece en el mismo de forma terminante que el objeto de la donación sea el bien sobre el que recae la prohibición o limitación, del citado artículo 26 se interpreta que el bien que se grava debe tener relación directa con ese testador o donante, de forma que el sujeto que la impone, el bien que se grava y el negocio del que resulta deben constituir un triángulo inseparable. En otro caso, se recogen estas prohibiciones en el artículo 27 de la misma Ley: «que tengan su origen en actos o contratos no comprendidos en el artículo anterior…», con efectos distintos.

5. Ciertamente, resulta incontrovertible que en el supuesto enjuiciado no se está ante una limitación impuesta por el transmitente a título gratuito de un inmueble, sino decidida unilateralmente por quien dona dinero a su hija (estableciendo determinadas limitaciones que pretende se deriven ulteriormente a los subrogados de tal dinero), y acto seguido adquiere un inmueble, empleando el dinero donado como parte del precio, en nombre del primitivo donatario y ulterior comprador, como su representante legal, algo que por lo demás no es cuestionado en la nota de calificación y que no cabe enjuiciar por este Centro Directivo. Pero ocurre que no se trata de resolver sobre la validez o nulidad del pacto, sino de determinar si éste puede causar inscripción en el Registro con la pertinente eficacia respecto de terceros. Y si la prohibición procede de un acto a título oneroso o incluso de carácter mixto, sin perjuicio de su validez, no puede acceder al Registro en los términos establecidos por el artículo 26 de la Ley Hipotecaria, por lo que sólo con hipoteca, u otra forma de garantía real, se podrá asegurar su cumplimiento, pues se incardina en el ámbito de lo obligacional, y la subrogación real no tiene como resultado modificar el carácter o la condición jurídica de un bien, sino someter el bien nuevo a la afectación o a la obligación de restituir al que el bien anterior estaba sujeto.

La subrogación real actúa siempre respecto de los patrimonios generales y especiales o separados, por lo que, al pretenderse en este caso que despliegue sus efectos respecto de una situación concreta y un bien singular, indirectamente vía subrogación y no directamente, debe de ser objeto de análisis.

6. Por la subrogación real un bien nuevamente adquirido sustituye a otro en la situación jurídica o en ciertos caracteres jurídicos de otro.

No tiene como resultado modificar el carácter o la condición jurídica de un bien, sino someter el bien nuevo a la afectación o a la obligación de restituir al que el bien anterior estaba sujeto, por lo que actúa siempre, como ha quedado expuesto, respecto de los patrimonios generales y especiales o separados (si bien, en determinados supuestos la ley la contempla respecto de bienes singulares sujetos a un gravamen o vinculación concretos –cfr., entre otros, artículos 518, 519, 645, 650, 812, 1.626, 1.627, 1.777, 1.778 y 1.897 del Código Civil, 110.2.º de la Ley Hipotecaria, y 5 de la Ley de Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión, de 16 de diciembre de 1954–). Es así debido a que en los patrimonios prepondera la idea del valor económico de los mismos y lo que interesa es que el valor en cambio permanezca intacto, aunque no su expresión material, pudiéndose hablar de un fenómeno de transformación de bienes en su expresión física, material o económica. Y es que la subrogación real sólo tiene razón de ser cuando puede oponerse a un tercero, o ser

invocada por éste, y su ámbito natural opera cuando el bien objeto de sustitución se halla sujeto a una afectación especial: a unos derechos de terceros sobre él, o a una situación singular del bien en el patrimonio del dueño. Si hay subrogación real la sustitución de dicho bien no hace desaparecer la afectación que tenía, sino que la comunica al bien nuevo que queda sujeto a los derechos del tercero o incluido en el patrimonio especial del que salió el otro, y sin tal afección especial sobre el bien objeto de sustitución no puede hablarse de subrogación real.

Además, en puridad, la subrogación real tiene lugar con independencia de la voluntad de los sujetos intervinientes en las relaciones jurídicas que la producen, y supone que el titular del objeto enajenado o perdido adquiere automáticamente para su patrimonio un derecho sobre el objeto de la contraprestación en el mismo momento en que se produce la merma patrimonial, aunque el sujeto que actuó hubiera negociado en su propio nombre. Sin embargo, esto no sucede así en el caso de las situaciones jurídicas singulares, que no presuponen en absoluto la necesidad de sustitución de su objeto, ya que el patrimonio del que sale éste no necesariamente corre el riesgo de desaparecer y su titular dispone de otros medios de protección de sus derechos.

Ciertamente, algún autor ha entendido que, dado que la subrogación transfiere la sujeción a gravámenes o vínculos, no sólo tiene lugar en los casos previstos por la ley y de forma directa, sino también en supuestos que puedan entenderse comprendidos analógicamente en la misma y por pacto entre los interesados. Ahora bien, ese pacto, en casos como el que motiva este recurso, necesariamente habrá de ser concertado –recuérdese de nuevo esa estructura triangular antes aludida– entre quien actúe como transmitente del bien a título gratuito (que es quien tiene el poder de disposición sobre el bien que se transmite) y el adquirente (por ejemplo, conviniendo la sustitución de un bien sujeto a prohibición de disponer por otro, liberando el primero). Pero nada de esto ha ocurrido en el presente supuesto, al proceder de un tercero (el vendedor) el bien que se pretende sujetar a una prohibición de disponer y, como se ha repetido, para que sea posible el convenio entre los interesados estableciendo la subrogación real es imprescindible que el transmitente que imponga la prohibición tenga poder de disposición sobre el bien transmitido, algo de lo que carece por completo el representante del que adquiere a título oneroso, lo que sitúa el supuesto en el ámbito meramente obligacional y sometido, por tanto, a lo establecido en el artículo 98 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 18 de diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 4 -

1193 *Resolución de 8 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Güímar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación parcial de herencia y aportación a la sociedad conyugal. (BOE núm. 31, de 5-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don Santiago Sobrino González, notario de Güímar, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Güímar, doña Alicia Coronado Teruel, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación parcial de herencia y aportación a la sociedad conyugal.

Hechos

I

Mediante escritura, autorizada por el notario de Güímar, don Santiago Sobrino González, de fecha 14 de agosto de 2013, con el número 1.060 de protocolo, doña Estebana Natividad C. P. y los cónyuges, don Santiago Pedro C. P y doña M. S. F. L. otorgaron escritura de aceptación y adjudicación parcial de herencia y aportación a la sociedad conyugal, como consecuencia del óbito de doña M. C. P. C.

Interesa a los efectos de este expediente que el título sucesorio es el testamento de la causante de la sucesión, doña M. C. P. C., ante el notario de Tacoronte, don Joaquín Delgado Ramos, como sustituto reglamentario y para el protocolo del notario de Granadilla de Abona, don Álvaro de San Román Diego. En la cláusula primera del testamento instituye herederos, por partes iguales, a sus cuatro hijos, doña Crescencia Francisca, doña Estebana Natividad, don Rufino Manuel y don Santiago Pedro C. P., y nieta, doña O. C. R., heredando los cuatro primeros por cabezas y la última por estirpe, y los sustituye aun para el caso de conmoriencia, por sus respectivos descendientes por estirpes; y, en su defecto, ordena tenga lugar el derecho de acrecer. En la cláusula segunda establece los siguiente: «Como acto parcial, al amparo del artículo 1.056 del Código Civil, ordena que al hacerse la partición de sus bienes se hagan, a cuenta de todo o parte del haber que

corresponda a cada adjudicatario, las siguientes adjudicaciones, ordenando que al efecto se practiquen las modificaciones hipotecarias, tales como…». Y, a continuación, se mencionan las adjudicaciones que ordena la testadora, ordenándose al final, en otra cláusula, que si las adjudicaciones practicadas exceden del haber que corresponda a los adjudicatarios, el exceso sea estimado como mejora con cargo a este tercio y, si en él no cupiere, el de libre disposición.

En la escritura de aceptación y adjudicación parcial comparecen únicamente dos de los herederos mencionados en el testamento, que son los dos adjudicatarios proindiviso de una de las fincas propiedad de la causante, la única que se describe en la escritura referida. En esta escritura hacen adjudicación de la totalidad de la finca a uno de los herederos y, en este acto, aportación de la misma a la sociedad de gananciales con su cónyuge compareciente. En el otorgando segundo de la citada escritura resulta los siguiente: «Sin perjuicio de la partición total de la herencia que en su día se practique, doña Estebana Natividad C. P. y don Santiago-Pedro C. P., en pago de su haber en la herencia de la acusante, adjudican el pleno dominio del bien inventariado a don Santiago-Pedro C. P.».

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Güímar el día 28 de agosto de 2013, y fue objeto de calificación negativa de 17 de septiembre de 2013 que, a continuación, se transcribe: «Registro de la Propiedad de Güimar Hechos Primero.–En virtud de escritura autorizada por el Notario de Güimar don Santiago Sobrino González, en fecha 14 de agosto de 2013, con número 1060 de su protocolo, se procede a la adjudicación parcial de herencia de doña M. C. P. C. y aportación a gananciales. Segundo. Copia autorizada de la citada escritura fue presentada en este. Registro de Güimar el día veintiocho de agosto de dos mil trece, causando el asiento 1.789 del Diario 59 Fundamentos de Derecho. Se ha apreciado; previa su calificación registral, – conforme a los artículos 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria– los siguientes defecto subsanables: Primero. Es preciso acreditar el fallecimiento de don C. C. G. –esposo de la causante– y de don Jose Felipe C. P., descendiente de la causante con carácter previo a la defunción de doña M. C. P. C., en tanto ambos ostentarían la condición legitimarios de la misma, y ello mediante la presentación de certificado de defunción de los mismos en la medida que conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley del Registro Civil «El Registro Civil constituye la prueba de lo hechos inscritos [entre los que se halla la defunción, conforme, a los artículos 1 y 81 de la Ley del Registro Civil]. Sólo en los casos de falta de inscripción o en los que no fuere posible certificar del asiento se admitirán otros medios de prueba; pero en el primer supuesto será requisito indispensable para su admisión que previa o simultáneamente, se haya instado la inscripción omitida o la reconstitución del asiento». Son de aplicación los artículos 807.3.º y 1.216 del Código Civil; 3, 14 y 16 de la Ley Hipotecaria; 34 y 80 del Reglamento Hipotecario; 1.10.º, 2, 6 y 81 de le Ley del Registro Civil de 14 de junio de 1957; así como, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de abril de 1972; 6 de marzo de 1997; 10 de septiembre de 2005; 19 de julio de 2007; 8 de marzo y 4 de junio de 2012. Del Fundamento Jurídico cuarto de la Resolución de 6 de marzo de 1997 resulta la siguiente: «Por el segundo de los defectos de la nota estima al Registrador que no se ha acreditado la premoriencia del padre del causante y de su primera esposa y ciertamente dicho defecto debe ser confirmado, toda vez que a) correspondiendo al, registrador la comprobación de la realidad de tales extremos (cfr. art. 18 de la Ley Hipotecaria); b) constituyendo el Registro Civil la prueba de los hechos inscritos (cfr. art. 2.º de la Ley del Registro Civil); c) acreditándose el contenido de esos asientos mediante la presente certificación del Registro Civil que tiene, a su vez, el carácter de documento público (cfr. Arts. 6.º y 7.º de la Ley del Registro Civil), el Registrador, sólo podrá tener por acreditados aquellos extremos, si se le exhibe la pertinente certificación del Registro Civil o, al menos, testimonio notarial de dicha certificación comprensivo de todos los extremos de la misma que el Registrador ha de examinar y consignar en el asiento, lo que no ocurre en el caso debatido, pues, aunque la afirmación que hace el Notario autorizante de que el padre y el primer cónyuge del causante fallecieron en las fechas que indica "como (le) ha acreditado el compareciente mediante la exhibición de las correspondientes certificaciones , pueda calificarse de testimonio notarial en relación de estas certificaciones, se omiten extremos que han de constar en el asiento, como por ejemplo, la fecha de la expedición de la certificación, el funcionario que la expide y su residencia (cfr. arts. 51.11 y 78 del Reglamento Hipotecario)». Segundo es necesaria la concurrencia y unanimidad de todos los interesados en la partición (pues puede prescindirse de la partición por testador) y a fin de formalizar las operaciones complementarias a la misma omitidas por la propia testadora y que solo pueden ser realizadas al tiempo de abrirse la sucesión (asi la liquidación de deudas por ejemplo) Son de aplicación los artículos 675, 768, 1.056 y 1.068 del Código Civil; 14, 18, 23, 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 80 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986; 7 de septiembre de 1998; 4 de noviembre de 2008, y 22 de mayo de 2009, y las Resoluciones de esta Dirección General de 13 de octubre de 1916; 16 de julio de 1918; 19 de septiembre de 2002; 13 de octubre de 2005; 13 de diciembre de 2010, y 1 de agosto de 2012. En concreto la Sentencia de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986 considera que la partición del testador puede omitir alguna de las clásicas operaciones de otras clases de particiones, pero al mismo tiempo advierte que ello es «sin perjuicio de la práctica de aquellas operaciones complementarias de las citadas adjudicaciones que puedan ser necesarias para su plena virtualidad», en un supuesto en que se realizó la partición por el testador pero faltando algunas operaciones particionales. Destaca también le Resolución de 12 de septiembre de 2012 que literalmente señala «En todo caso, han de intervenir todos los herederos para manifestar lo que proceda respecto a la existencia o no de deudas de la herencia, como operación complementaria de las realizadas por el causante, que es necesaria para la plena virtualidad de le partición a efectos registrales. Sólo si se acreditara que no existen deudas o las asumiera exclusivamente uno de los herederos, podrá decirse que no hay perjuicio para los demás herederos cuando unos pretenden adjudicarse los bienes

distribuidos por el causante» Acuerdo Se acuerda suspender la inscripción de la precedente escritura por las causas y en los términos que resultan de la presente nota de calificación; asimismo, se hace constar que no se ha procedido a le práctica de anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable por no haberse solicitado expresamente (artículos 42.9.º y 65, párrafo segundo, de le Ley Hipotecaria). Contra la expresada calificación (…) Güimar, a 17 de septiembre de 2013. La registradora (firma ilegible), Fdo.: Alicia Coronado Teruel».

III

Mediante escrito, fechado el día 10 de octubre de 2013, y que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad el día 22 de octubre de 2013, don Santiago Sobrino González, notario de Güímar, interpuso recurso contra la calificación en el que alega lo siguiente: «(…) En el primero de los defectos subsanables indicados en la nota de calificación se refiere la sra Registradora a la necesidad de acreditar el fallecimiento del esposo y de uno de los descendientes de la testadora, cuando ambos se indican como fallecidos en dicho testamento. No entiende este notario la necesidad de contradecir por la sra Registradora lo manifestado por la causante en su testamento, ya que éste es ley de la sucesión (en el margen de la ley, claro está) y la falsedad de sus declaraciones corresponderá en todo caso impugnarla a los posibles perjudicados. Así se manifiesta, por ejemplo, en el artículo 850 del Código Civil. Cita la sra Registradora el artículo 807-3.º (existencia de la legítima del viudo) y el 1.216 (ignoro por qué razón) del Código Civil, y en ellos no aprecio fundamento para esta calificación negativa. Cita asimismo los de la Ley Hipotecaria 3 (no veo en él fundamento para la calificación negativa) el 14 (que dice «El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento...», lo cual es lo que sostiene este notario y de ahí el recurso presentado), y el 16 (en el que tampoco aprecio fundamento para la calificación recaída). Sigue citando, en el Reglamento Hipotecario, los 34 y 80, en ninguno de los cuales se exige la acreditación de la muerte de los manifestados como difuntos por la testadora, y el 34 no alcanzo a entender el por qué de su cita. Se citan también preceptos de la Ley de Registro Civil (1-10.º, 2, 6, y 81), en los que tampoco hay fundamento para la calificación negativa. Cita también la sra Registradora Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y entre ellas la de 8 de marzo de 2012 (BOE de 7 mayo 2012). Esta se refiere a un caso de prohibición de disponer que no guarda identidad de razón, a mi entender, con el supuesto que nos ocupa en este recurso. También la de 4 de Junio de 2012, habiendo de esa fecha cuatro resoluciones, de las que entiendo que la que pudiera tener más relación con el tema que nos ocupa es la publicada en BOE 29 junio de 2012 contra una calificación del titular del Registro 18 de Barcelona y de todos modos en dicha resolución el centro directivo no tiene ocasión de resolver nada sobre una acreditación o no de defunción. Cita también la sra Registradora resolución del centro directivo de 19 julio 2007. Pues bien, en las cuatro de esa fecha encontradas en los BOEs de 6 y 7 de agosto de 2007 no advierto pronunciamiento de la Dirección General sobre la cuestión que nos ocupa. Se cita otra resolución de 10 septiembre 2005, y de tal fecha solo he encontrado una publicada en el BOE 19 octubre de ese año, en la que se trata un asunto de cancelación hipotecaria. Se cita, por fin, una resolución que sí parece que tiene que ver con la cuestión que nos ocupa, la de 6 de Marzo de 1997, de la que se transcribe parte en la calificación recurrida. El problema es que dicha resolución trata sobre una escritura de herencia autorizada por notario español pero el supuesto está íntimamente relacionado con la alegación como título sucesorio de una donación mortis causa efectuada por acto entre vivos por un español ante notario francés, cosa que no sucede aquí en absoluto, y no diciéndose de modo expreso en dicha donación nada acerca de la existencia o no de padres del donante mortis causa. entiendo, pues, que no existe identidad de razón entre lo resuelto por dicha resolución y lo reflejado en la escritura calificada negativamente por la sra Registradora. Buscando un posible fundamento para esta calificación negativa en la necesidad de hacer constar en el Registro la fecha del fallecimiento de los premuertos, como entendí que me fue indicado telefónicamente por la sra Registradora, busqué en los artículos de la ley y del Reglamento hipotecarios algo que me permitiese entenderlo, y tan sólo en el artículo 77 del reglamento hipotecario encontré que se exigen constar "la fecha del fallecimiento de la persona o personas que motivan la transmisión", pero es que dicho precepto se refiere a la inscripción de contratos sucesorios, cuando en el caso que nos ocupa se trata de una sucesión testamentaria En consecuencia, entiende este notario que no es exigible por la sra Registradora, para la práctica de la inscripción, la acreditación de la defunción de personas que la propia testadora manifiesta que han premuerto, y que por tanto la calificación debería ser revocada en cuanto a este punto. Pasamos ahora a examinar el segundo defecto alegado por la sra registradora: la necesaria, según la calificación, concurrencia de todos los interesados en la partición (no dice en la sucesión), y dice además «pues puede prescindirse de la partición por testador», frase ésta que no acabo de entender a no ser que se pretenda hacer una sucesión obviando lo deseado por la testadora, «a fin de formalizar...operaciones complementarias...omitidas por la propia testadora y que solo pueden ser realizadas al tiempo de abrirse la sucesión, así la liquidación de deudas...». Pues bien, en el presente caso concurren, en cuanto al bien objeto de la escritura calificada, todos los interesados en la partición, ya que son los dos adjudicatarios del bien en cuestión, se trata además de una partición testamentaria por la que los herederos han de pasar conforme al tenor literal del artículo 1056, citándose además de modo literal este precepto en el testamento de la causante, sin perjuicio de la posibilidad de impugnación, o de pedir complemento de legítima, ya que es bien sabido que, en el margen de la ley, el testamento es ley de la sucesión. Se cita además sentencia del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986 (es la 4463/1986) y Resolución de 12 de septiembre de 2012 (BOE 22 octubre 2012). Especialmente en cuanto a esta resolución, omite la registradora en los considerandos de la Dirección General lo siguiente «al menos ha de aclararse que sucede con las deudas y concretamente si existen o no, y caso de existir, quiénes han aceptado la herencia y si lo han hecho pura y simplemente o a beneficio de inventario». Pues bien, en este caso no se hace manifestación de las deudas por no existir, y en el primero de los otorgan

los comparecientes declaran aceptar pura y simplemente la herencia de la causante, lo cual implica, siguiendo el criterio de la Dirección General, que ya existen responsables de las deudas de la causante, en este caso los propios comparecientes, que además no limitan su aceptación al bien adjudicado, sino a toda la herencia de la causante. Así, en cuanto a las deudas de la herencia, se han transmitido por la citada aceptación pura y simple a los herederos, que pasan a responder además de con los de la herencia, con sus bienes propios. De ese modo, aunque hipotéticamente haya deudas en la herencia, la partición y adjudicación de que hablamos sería neutra en cuanto a los acreedores, no perjudicándoles. Además, el propio artículo 1.056 del Código Civil nació con el propósito de facilitar la adjudicación de bienes hereditarios, permitiendo al adjudicatario evitar el veto de uno solo por inacción y los largos procesos judiciales que ese silencio conlleva, y si en un supuesto en el que hubiese un contador partidor designado este hiciese adjudicación de los bienes habría de pasarse por ello, no entiendo que se exijan mayores requisitos en un caso en el cual la propia causante ha hecho la partición. Véase, a este respecto, lo resuelto por el centro directivo en Resolución de 11 julio 2013, publicada en BOE 24 septiembre 2013. En resumen, la interpretación de la sra Registradora contradice la doctrina del Tribunal Supremo, la doctrina reciente de la Dirección General y, sobre todo, el espíritu y finalidad del artículo 1056 del Código Civil que es, precisamente, evitar a través de un remedio amparado legalmente, evitar los inconvenientes de la comunidad hereditaria y el consentimiento unánime de los herederos en una partición. Por otro lado, la sentencia citada del Tribunal Supremo (la de 21 de julio de 1986) falla en sentido contrario al interpretado por la sra registradora, ya que en la misma el Tribunal desestimó el recurso y reconoció la propiedad de los bienes al heredero adjudicatario según el testamento. No hay, pues, identidad de ratio decidendi entre lo calificado por la sra registradora y lo fallado por el Tribunal, sino precisamente lo contrario. Además, si leemos de un modo más completo la citada sentencia, en su fundamento segundo, es cierto que dice, como cita la sra registradora: "sin perjuicio, también, de la práctica de aquellas operaciones complementarias de las citadas adjudicaciones que puedan ser necesarias para su plena virtualidad", pero la frase siguiente es "operaciones que en modo alguno suponen que la propiedad exclusiva sobre los bienes adjudicados a cada heredero no se haya verificado como efecto de la partición desde el momento de la muerte del testador". Y véase además el fallo del Alto Tribunal».

IV

A la vista del recurso presentado, la registradora acordó revocar el primero de los defectos de la nota de calificación y mantener el segundo indicado en la misma.

Mediante escrito, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 657, 675, 768, 818, 1.056, 1.068, 1.075 y 1.079 del Código Civil; 14, 18, 23, 322 y siguientes de la Ley Hipotecaría; 80 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986; 7 de septiembre de 1998; 15 de julio de 2003; 4 de noviembre de 2008, y 22 de mayo de 2009, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de octubre de 1916; 16 de julio de 1918; 19 de septiembre de 2002; 13 de octubre de 2005; 25 de febrero de 2008; 13 de diciembre de 2010; 1 de agosto y 12 de septiembre de 2012, y 11 de julio de 2013.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de aceptación y adjudicación de herencia en la que concurren las circunstancias siguientes: intervienen sólo dos de los cinco herederos instituidos en el testamento y, además, los instituidos son legitimarios. La adjudicación está hecha sobre el fundamento de que se trata de una partición hecha por la testadora de conformidad con el artículo 1.056 del Código Civil.

La registradora señala dos defectos en su nota de calificación, pero a la vista del escrito de recurso, revoca el primero de ellos, centrándose esta Resolución en el segundo, único que se mantiene definitivamente en la calificación.

Sostiene la registradora que es necesaria la concurrencia y unanimidad de todos los interesados en la partición, ya que «puede prescindirse de la partición hecha por el testador», y a fin de formalizar las operaciones complementarias a la misma omitidas por la propia testadora y que sólo pueden ser realizadas al tiempo de abrirse la sucesión. En este sentido, entiende que han de intervenir todos los herederos para manifestar lo que proceda respecto a la existencia o no de deudas de la herencia, como operación complementaria de las realizadas por la causante.

El notario recurrente sostiene que no se puede obviar lo impuesto por el testador, y que tratándose de una partición testamentaria, los herederos han de pasar por ella, conforme al tenor literal del artículo 1.056, citándose además este precepto en el testamento de la causante, sin perjuicio de la posibilidad de impugnación o de pedir complemento de legítima, ya que el testamento, es ley de la sucesión con la salvedad de las legítimas.

2. En primer término, el artículo 1.056 del Código Civil contempla dos supuestos distintos de partición según se haga en testamento o por acto inter vivos. Pero en este último caso, la jurisprudencia ha determinado que la partición inter vivos ha exigido siempre la existencia de un testamento, y aunque la partición pueda formalizarse en un documento independiente, siempre precisará de la fuerza de un testamento –anterior o posterior a aquélla– que a ella se refiera para confirmarla.

En segundo lugar, es preciso diferenciar la partición propiamente dicha de las llamadas normas de la partición. La partición hecha por el testador, propiamente dicha, es aquella en que el testador procede a adjudicar directamente los bienes a los herederos, y en buena lógica implicaría la realización de todas las operaciones particionales –inventario, liquidación,

formación de lotes con la adjudicación de los mismos–, mientras que en las normas para la partición el testador, se concreta en expresar la voluntad de que cuando se lleve a cabo la partición, ciertos bienes se adjudiquen en pago de su haber a ciertos herederos que indique.

La diferencia entre ambos supuestos es muy importante. La simple norma de la partición vincula a los herederos, o en su caso, al contador-partidor designado para hacerla, en el sentido de que al hacerse la partición habrán de tenerse en cuenta las normas dictadas por el testador y adjudicar, siempre que sea posible, al heredero o herederos de que se trate los bienes a que la disposición testamentaria se refiere. Por el contrario, la verdadera partición testamentaria, determina, una vez muerto el testador, la adquisición directa «iure hereditario» de los bienes adjudicados a cada heredero, es decir, y como ha declarado la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986, es de aplicar a estas particiones el artículo 1.068 del Código Civil, según el cual, «la partición legalmente hecha confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados». El Alto Tribunal, en Sentencia de 7 de septiembre de 1998, ha establecido que para la distinción entre partición y operaciones particionales –normas para la partición– «existe una «regla de oro» consistente en que la determinación de una verdadera partición se dará cuando el testador ha distribuido sus bienes practicando todas las operaciones –inventario, avalúo, liquidación y formación de lotes objeto de las adjudicaciones correspondientes–, pero cuando, así, no ocurre, surge la figura de las denominadas doctrinalmente normas para la partición, a través de las cuales, el testador se limita a expresar su voluntad para que en el momento de la partición, determinados bienes se adjudiquen en pago de su haber a los herederos que mencione». También en este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de julio de 2003.

La duda sobre si se está en presencia o no de una verdadera partición testamentaria se nos presenta cuando el testador distribuye los bienes entre los herederos sin practicar las operaciones que normalmente entraña la partición. La mencionada Sentencia de 21 de julio de 1986 lo resuelve en sentido afirmativo. Así pues, conforme esta Jurisprudencia, cabe el reparto de los bienes sin formalizar el inventario ni practicar la liquidación, de manera que en el supuesto de esa Sentencia nos encontrábamos ante una verdadera partición, de forma que el artículo 1.068 del Código Civil era aplicable a ese caso «sin perjuicio, también, de la práctica de aquellas operaciones complementarias de las citadas adjudicaciones que puedan ser necesarias para su plena virtualidad, operaciones que en modo alguno suponen que la propiedad exclusiva sobre los bienes adjudicados a cada heredero no se haya verificado como efecto de la partición desde la muerte del testador». En consecuencia, no se puede sostener esta motivación que para suspender la inscripción alega la registradora.

3. Este Centro Directivo también se ha pronunciado, en Resolución de 1 de agosto de 2012, en los siguientes términos: «Resumidos los antecedentes, procede analizar las distintas cuestiones que se plantean en este recurso. La primera cuestión es la de determinar si las asignaciones del testador constituyen una partición realizada por el mismo o si, por el contrario, éste se limita a establecer normas particionales en el testamento para que luego sean tenidas en cuenta en la partición que habrían de realizar los herederos una vez fallecido el causante. La cuestión es fundamental a efectos de determinar el título de adjudicación, pues mientras en el primer caso, se trata de una partición que no sólo se pasará por ella, conforme a lo dispuesto en el artículo 1056 del Código Civil, sino que confiere la propiedad de los bienes adjudicados como cualquier otra partición, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.068 del propio Código, mientras que si se tratase de meras normas particionales, el título de adjudicación haría tránsito de una pretendida partición del testador a una partición que habrían de realizar todos los herederos y no un solo grupo de ellos, teniendo en cuenta, eso sí, las normas particionales del testador».

4. La primera cuestión por lo tanto, es determinar si el testamento de la causante hace la partición de la herencia en los términos del artículo 1056 del Código Civil, o se trata de la inclusión en el mismo de unas normas particionales que deban aplicarse a la que se realice entre todos los herederos. En definitiva, si se trata de una partición hecha por la testadora, en cuyo caso se pasará por ella en cuanto no perjudique la legítima de los herederos forzosos, lo que la hace inscribible por sí sola la adjudicación de cada heredero tras su aceptación, quedando siempre a salvo las acciones de complemento y suplemento de la legítima que correspondan; o si por el contrario, se trata de normas particionales impuestas por la testadora, que han de observarse en la partición que se realice entre los herederos, en cuyo caso se hace necesaria la concurrencia de la totalidad de los mismos y de su unanimidad puesto que de una partición del artículo 1057 se trataría. Además en este último caso, debería concurrir también el consentimiento de los legitimarios que no fuesen herederos a los efectos de que prestasen su conformidad a la formulación del inventario y cumplimiento de sus legítimas.

Del texto del testamento resulta lo siguiente: «al amparo del artículo 1.056 del Código Civil, ordena que al hacerse la partición de sus bienes se hagan, a cuenta de todo o parte del haber que corresponda a cada adjudicatario...», esto es, «al hacerse la partición», lo que indica que no está hecha en el testamento. La redacción de la propia escritura de adjudicación que es objeto del expediente, así lo corrobora: «Sin perjuicio de la partición total de la herencia que en su día se practique...», lo que ratifica que la partición no ha sido realizada. En consecuencia, en este expediente, las órdenes que sobre las adjudicaciones realiza la causante en su testamento, son normas particionales a las que debe sujetarse la partición que en su día hagan los herederos, pero tal partición será la que se recoge en el artículo 1.057 del Código Civil y requerirá la concurrencia y unanimidad de los herederos.

En principio, de la primera lectura del testamento parece desprenderse que la voluntad de la testadora era la de hacer ella misma la partición, ya que, después de establecer la disposición o institución de herederos por iguales partes, la propia testadora ordena alguna adjudicación a los herederos en pago de sus derechos hereditarios y dice que lo hace conforme al artículo 1056 del Código Civil, que es el precepto típico que regula la partición del testador. Pero del análisis de la totalidad de la cláusula en la que verifica esta disposición, se refiere la testadora a una posterior partición tras el otorgamiento del testamento –bien pudiera haber sido inter vivos o mortis causa por la propia testadora o la que se practicara entre los

herederos tras la apertura de la sucesión–, por lo que no parece quede realizada la partición testamentaria.

5. Todavía queda por solventar si, aun partiendo de que la testadora hubiese querido realizar una partición, ello no es suficiente para considerarla como tal por no contener todas las operaciones particionales que tipifican toda partición, según entiende la registradora en su nota de calificación. Esta cuestión fue ya resuelta por la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21 de julio de 1986, en un supuesto en que se realizó la partición por el testador pero faltando algunas operaciones particionales, pues no se practicó «la liquidación formal de la herencia que implica el inventario de los bienes, derechos y deudas» y se alegaba que el artículo 1068 del Código Civil exige que se trate de «partición legalmente hecha». La citada Sentencia dice que esta alegación no puede prosperar «pues si el artículo mil cincuenta y seis del mismo cuerpo legal, admite como una de las posibles formas de hacer la partición, la que de sus propios bienes realice el testador y a la que atribuye fuerza vinculante –«se pasará por ella» dice el precepto–, es indudable que sus efectos son los mismos que si se tratara de partición judicial o de partición extrajudicial practicada por los propios herederos o por albaceas o partidores, es decir, sus efectos son los de conferir a, cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados, ello, claro es, sin perjuicio de las acciones de impugnación que el artículo mil setenta y cinco en relación con el mil cincuenta y seis, concede a los herederos forzosos en la hipótesis de que perjudique sus legítimas o de que aparezca o racionalmente se presuma que fue otra la voluntad del testador y sin perjuicio, también, de la práctica de aquellas operaciones complementarias de las citadas adjudicaciones que puedan ser necesarias para su plena virtualidad, operaciones que en modo alguno suponen que la propiedad exclusiva sobre los bienes adjudicados a cada heredero no se haya verificado como efecto de la partición desde el momento de la muerte del testador».

Así pues, esta Jurisprudencia, recoge el valor de la partición hecha por el causante. Ciertamente, el artículo 1.056, apartado primero, del Código Civil admite como una de las posibles formas de hacer la partición, la que de sus propios bienes realice el testador y a la que se atribuye fuerza vinculante –se pasará por ella– sus efectos son los mismos que los de la judicial o de la extrajudicial hecha por los herederos, es decir, confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados y ello desde el mismo momento de la muerte del testador sin perjuicio de las operaciones complementarias que sean precisas y a salvo siempre de las acciones de impugnación. En consecuencia tampoco se puede sostener en este punto la motivación de la nota de calificación.

6. Se observa que la Sentencia considera que la partición de testador puede omitir alguna de las clásicas operaciones de otras clases de particiones, por eso al propio tiempo advierte que ello es «sin perjuicio, también, de la práctica de aquellas operaciones complementarias de las citadas adjudicaciones que puedan ser necesarias para su plena virtualidad».

Este Centro Directivo (vid. «Vistos») ha dicho que esto exige considerar si, a efectos registrales, se exige para que la partición tenga plena virtualidad como título inscribible, deban completarse por todos los interesados las operaciones particionales omitidas por el testador. Ningún problema existe en este caso en relación con el inventario de bienes, puesto que el propio testador expresa con toda claridad y con datos registrales los bienes objeto de la partición. Tampoco es obstáculo que falte el avalúo, pues el propio testador prescinde del mismo considerando que aunque los lotes tengan distinto valor, debe mantenerse la partición realizada. En cambio, la operación de liquidación en caso de que existieran deudas plantea especiales problemas registrales, pues tratándose de varios herederos ha de quedar clarificada la posición de cada uno de ellos antes de proceder a las adjudicaciones. Es cierto que el testador no pudo realizar la operación de liquidación, como dice el recurrente, pues no era el momento adecuado. Pero al menos ha de aclararse qué sucede con las deudas y concretamente si existen o no, y caso de existir, quiénes han aceptado la herencia y si lo han hecho pura y simplemente o a beneficio de inventario, pues según un conocido aforismo «antes es pagar que heredar», cuyo significado no es que no se adquiera el título de heredero antes del pago de las deudas, sino que mal se pueden repartir los bienes, sin antes pagar las deudas, que son imprescindibles para la entrega de legados, que en este caso no existen, pero también para que los herederos reciban los bienes que les corresponden. En todo caso, han de intervenir todos los herederos para manifestar lo que proceda respecto a la existencia o no de deudas de la herencia, como operación complementaria de las realizadas por el causante, que es necesaria para la plena virtualidad de la partición a efectos registrales. Sólo si se acreditara que no existen deudas o las asumiera exclusivamente uno de los herederos, podría decirse que no hay perjuicio para los demás herederos cuando unos pretenden adjudicarse los bienes distribuidos por el causante. Y en este punto, sí cabe sostener la calificación.

7. Pero en el caso de tratarse de «normas de la partición» no se produce ninguno de estos efectos, y por consiguiente, las operaciones de partición no son complementarias sino las propias de la partición hecha por los herederos conforme los términos del artículo 1.057 del Código Civil. Así pues, sentado que la testadora no hizo la partición sino que estableció normas particionales para hacerla, según reiterada doctrina de este Centro Directivo, la intervención de todos los legitimarios en la partición, es inexcusable.

En el supuesto de este expediente, se otorga escritura de partición basada en un testamento en el que el causante instituye herederos y hace una serie de normas y cláusulas para cuando se realice la partición. La partición ha sido realizada por sólo dos de los herederos instituidos sin la intervención de los otros, argumentando que la testadora hizo una auténtica partición hereditaria. Los términos del testamento no ofrecen dudas de que lo realizado por la causante no fue una partición o una adjudicación completa de fincas, por lo que la intervención de los legitimarios es inexcusable.

8. La Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de marzo de 1989, recoge las acciones que corresponden a los legitimarios: se reduce e determinar si cabe la posibilidad de ejercicio por uno o varios herederos forzosos, de la acción de complemento de la legítima antes de haberse practicado la partición del caudal hereditario y por tanto, antes de conocerse a cuánto asciende el importe de la legítima estricta correspondiente a cada heredero, por lo que se puede producir una infracción del artículo 818 del Código Civil en relación con el 657 y aplicación indebida de los artículos 1.075 y 1.079 en relación con los

artículos 1.056 y 818.

Incluso tratándose de partición hecha por contadores-partidores, en la ejecución de la misma, será «cuando podrá saberse si alguno o algunos de los herederos individualmente considerados, no en la forma indiscriminada y global… han percibido menos de lo que le corresponde por legítima estricta».

Así pues, no es posible ejercer las acciones de rescisión o de complemento en su caso sino hasta saber el montante del quantum o valor pecuniario que por legítima estricta, corresponda a cada uno de los herederos forzosos en la herencia de que se trate, para cuyo conocimiento y fijación han de tenerse en cuenta todos los bienes que quedaren a la muerte del testador, con la deducción de las deudas y de las cargas, salvo las impuestas en el testamento, según prescribe el artículo 818 del Código Civil, lo que permite la práctica de las pertinentes operaciones particionales.

Esta Dirección General ha acordado, según resulta de 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, 8 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 5 -

1195 *Resolución de 8 de enero de 2014, 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 Guadalajara n.º 3, por la que se considera practicada correctamente una anotación de embargo. (BOE núm. 31, de 5-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don M. S. U. C. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Guadalajara número 3, doña María de la Piedad Garro García, por la que se considera practicada correctamente una anotación de embargo en garantía de la afección real a la liquidación definitiva de los gastos de urbanización extendida en virtud de mandamiento de embargo presentado durante la vigencia de la nota marginal de dicha afección, si bien subsanado con posterioridad a dicho plazo.

Hechos

I

El día 3 de septiembre de 2013 se presentó en el Registro de la Propiedad de Guadalajara número 3 una instancia, suscrita por don M. S. U. C. el día 2 de septiembre de 2013, cuyo contenido, resumidamente, es el siguiente: Don M. S. U. C. manifiesta ser propietario de determinada finca registral y señala que, sobre la misma, existe una afección de procedencia con carácter real al amparo del artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, extendida con fecha 2 de mayo de 2006, por lo que, conforme al artículo 20 de la citada norma, dicha afección ha caducado Asimismo, afirma que le consta que, el día 29 de abril de 2013, se presentó en el Registro un mandamiento de embargo, dictado en procedimiento administrativo de apremio seguido contra una sociedad por el Ayuntamiento de Marchamalo, que no se inscribió sobre su finca al no estar dirigido contra él dicho procedimiento, y ello a pesar de que el Ayuntamiento tenía conocimiento del cambio de titularidad, ya que se le notificó la compra a efectos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos y del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que viene abonando al Ayuntamiento desde su adquisición, además de habérsele concedido la oportuna licencia de ocupación. Posteriormente, señala que el día 28 de agosto de 2013 recibió notificación de dicho Ayuntamiento consistente en una providencia de 7 de agosto de 2013 por la que segrega su finca del procedimiento que tenía incoado contra la sociedad y, por derivación de la responsabilidad, inicia un nuevo procedimiento contra él. Considera que este nuevo procedimiento se inicia cuando la afección real, no personal, ha caducado, por lo que la anotación de embargo ha de desestimarse. Finalmente, manifiesta que, en el hipotético caso de que se le pueda considerar como deudor, la presentación del nuevo mandamiento, el día 16 de agosto de 2013, se habría realizado fuera del plazo de vigencia del asiento de presentación de 29 de abril de 2013, que son sesenta días desde dicha fecha, no desde que se retira por el Ayuntamiento, y que éste no solicitó anotación preventiva, por lo que el asiento caducó el día 9 de julio de 2013 y, a partir de ahí, no se podría anotar al haber caducado la afección sobre su finca. Por todo lo expuesto, solicita: La caducidad de la afección urbanística por el transcurso de siete años, que se declare que no le afecta registralmente el procedimiento seguido contra la sociedad, por ser sujetos pasivos diferentes y, subsidiariamente, que se declare la caducidad del asiento de presentación realizado por el Ayuntamiento el día 29 de abril de 2013 por el transcurso de los sesenta días, debiendo considerarse que el mandamiento presentado el día 16 de agosto de 2013 causó un nuevo asiento de presentación.

II

Dicha instancia fue objeto de la siguiente nota calificación: «Registro de la Propiedad de Guadalajara n.º 3 Datos del documento: Asiento: 429 Diario: 162. Número de entrada: 4878/2013 Fecha de presentación: tres de septiembre de dos mil trece. Hora: diez horas y treinta y un minutos Fecha del documento: dos de septiembre de dos mil trece A la vista de lo solicitado en el precedente documento, resuelvo lo siguiente: a.–En cuanto al primer punto, señalar que la Afección Real que sujetaba la finca número 9.431 de Marchamalo al pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 1093/97, accedió al Registro con fecha 2 de mayo de 2006, siendo su plazo de caducidad de 7 años, por lo que la caducidad de la misma se producía el día 2 de mayo de 2013, encontrándose en la actualidad cancelada por caducidad. b.–En cuanto al segundo y tercer punto, señalar que el día 29 de abril de 2013, fue presentado en este Registro mandamiento de embargo dictado en el procedimiento de apremio seguido en la Recaudación Municipal del Ayuntamiento de Marchamalo, contra la mercantil Promoción Urbana de Villarobledo, S.A., en ejecución de la afección real que gravaba la finca número 9.431 de Marchamalo y otras, que en ese momento se encontraba vigente, suspendiéndose la anotación de embargo en cuanto a la finca citada, por encontrarse ésta inscrita a nombre de persona distinta de la mercantil obligada al pago. Retirado el documento por el presentante, se prorrogó automáticamente el asiento de presentación por un plazo de 60 días hábiles desde la fecha de la última notificación, que fue el día 5 de junio de 2013, y ello de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, por lo que el asiento de presentación se prorrogó hasta el día 19 de agosto de 2013. Con fecha 16 de agosto de 2013, se presenta adición al mandamiento, que al haberse reintegrado dentro de los últimos 15 días de vigencia del asiento de presentación, éste queda prorrogado por un periodo igual al que falte para completar los quince días, de conformidad con el artículo 18.2 de la Ley Hipotecaria y 97 del Reglamento Hipotecario, por lo que quedó prorrogado hasta el día 6 de septiembre de 2013. En la adición citada, se hace constar expresamente, que ésta tiene por objeto la ejecución de la afección urbanística de la finca, inscrita con anterioridad a cualesquiera títulos que afecten a la propiedad de la finca. Se trata pues de una carga real que afecta a la finca en sí, hasta donde alcance su valor, derivándose la obligación a quien en cada momento sea titular de la finca. No implicando la adición al mandamiento dictado en primer lugar respecto de titulares posteriores, un nuevo procedimiento, en virtud de la subrogación legal prevista en el artículo 19 de la Ley del Suelo y 52 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, sino simplemente una derivación de la responsabilidad. La anotación preventiva de embargo se ha practicado con fecha 5 de septiembre de 2013, y según el artículo 24 de la Ley Hipotecaria, se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que ésta deba producir, la fecha del asiento de presentación que deberá constar en la inscripción misma. Guadalajara, a 19 de septiembre de 2013 El Registrador de la Propiedad (firma ilegible) Fdo.: María Piedad Garro García».

La calificación fue notificada al interesado el día 3 de octubre de 2013.

III

Contra la anterior nota de calificación, don M. S. U. C. interpuso recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante escrito, de fecha 23 de octubre de 2013, que tuvo su entrada en el Registro el día 25 de octubre de 2013, en el que, después de reproducir lo solicitado en su instancia, alegó, resumidamente, que no debió prorrogarse el asiento de presentación, ya que existe un nuevo procedimiento originado por la segregación efectuada respecto al inicial, y afirma que no pone en duda el carácter real de la afección ni la subrogación legal en los derechos y obligaciones, pero no en la titularidad de la persona. La finca sigue respondiendo una vez se vende y, por lo tanto, seguía afectada hasta el 2 de mayo de 2013, sea cual fuere su titular, pero ello no implica que la caducidad se interrumpa porque se dirija la acción contra el titular anterior y que no se le puede aplicar otro procedimiento incoado mediante acuerdo de fecha 7 de agosto de 2013 y notificado el día 28 de agosto de 2013, fecha en la que ya había caducado la afección.

IV

La registradora, doña María Piedad Garro García, emitió su informe, reiterándose en su calificación, y formó expediente, que 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 2 de mayo de 2006 accedió al Registro la afección real que sujetaba determinada finca, sita en el término

municipal de Marchamalo, al pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, siendo su plazo de caducidad de siete años, es decir, estaba vigente hasta el día 2 de mayo de 2013.

El día 29 de abril de 2013 se presentó en el Registro mandamiento de embargo dictado en procedimiento de apremio, seguido en la Recaudación Municipal del Ayuntamiento de Marchamalo, contra la mercantil anterior titular registral en ejecución de la afección real citada, que en ese momento se encontraba vigente, suspendiéndose la anotación de embargo en cuanto a la finca, por encontrarse ésta inscrita a nombre de persona distinta de la mercantil obligada al pago. En consecuencia, se prorrogó automáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta días hábiles desde la fecha de la última notificación, que fue el día 5 de junio de 2013, hasta el día 19 de agosto de 2013, de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Con fecha 16 de agosto de 2013, dentro de los últimos quince días de vigencia del asiento de presentación, se presenta adición al mandamiento. La registradora considera subsanado el defecto al estimar que no implica dicha adición al mandamiento dictado en primer lugar respecto de titulares posteriores un nuevo procedimiento, en virtud de la subrogación legal prevista en el artículo 19 de la Ley de Suelo y 52 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, sino simplemente una derivación de la responsabilidad. Y, por lo tanto, practica la anotación preventiva de embargo con fecha 5 de septiembre de 2013.

Don M. S. U. C., titular registral actual, solicita que la registradora declare la caducidad de la afección urbanística por el transcurso de siete años, que se declare también que no le afecta registralmente el procedimiento seguido contra la sociedad anterior titular de la finca por ser sujetos pasivos diferentes y, subsidiariamente, que se declare la caducidad del asiento de presentación realizado por el Ayuntamiento el día 29 de abril de 2013 por transcurso de los sesenta días, debiendo considerarse que el mandamiento presentado el día 16 de agosto de 2013 causó un nuevo asiento de presentación en lo que afecta a su finca.

La afección se cancela por caducidad, conforme al artículo 20 del Real Decreto 1093/1997, mediante nota marginal extendida el día 5 de septiembre de 2013, en la que se hace constar que toma el rango de dicha afección real la anotación preventiva de embargo letra A, que garantiza el pago de las cuotas de urbanización, al haber sido tomada en ejecución de dicha afección que en el momento de la presentación del mandamiento estaba vigente.

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 negativa 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 ya inscrito, ni de la procedencia o no de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales, en este caso las sucesivas prórrogas del asiento de presentación y la anotación ordenada en procedimiento administrativo, 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, en este caso el Ayuntamiento de Marchamalo, 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, y pese a que la registradora en su informe no hace referencia a ella, es claro que el recurso no puede prosperar, pues, practicada la anotación ordenada, 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 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, 8 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 6 -

1196 *Resolución de 9 de enero de 2014, 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 Estepa, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de auto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria. (BOE núm. 31, de 5-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don I. G. G., en nombre y representación de la mercantil «Altamira Santander Real Estate, S.A.», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Estepa, don Nicolás Fernández Fernández, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de auto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria.

Hechos

I

Mediante auto dictado en fecha 14 de mayo de 2013, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Estepa, en procedimiento de ejecución hipotecaria, a instancia de «Banco de Santander, S.A.», se aprueba la cesión del remate a favor de «Altamira Santander Real Estate, S.A.».

II

Presentado testimonio de dicho auto en el Registro de la Propiedad de Estepa, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Documento presentado bajo el asiento número 970 del Diario 134 de fecha 08/08/2013, por "Gestinova 99 Sevilla, S.L.". Antecedentes de Hecho.–Con fecha 08/08/2013, ha sido presentada/o testimonio auto de adjudicación, dictado el 14 de mayo de 2013, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Estepa, procedimiento ejecución hipotecaria número 747/2010. En el día de la fecha el citado documento ha sido objeto de calificación por el registrador que suscribe. Fundamentos de Derecho.–Primero. Con arreglo al párrafo 1.º del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. Parte Dispositiva.–Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, el registrador que suscribe acuerda: 1) Suspender en el día de hoy, la inscripción solicitada por no constar que a la fecha en que entró en vigor la Ley 1/2013 se había puesto en posesión del inmueble al adquirente; o bien que no dándose tal circunstancia, no se ha formulado por el ejecutado incidente de oposición por razón de la existencia de cláusulas abusivas o que, habiéndose formulado, la resolución dictada no afecta a la eficacia de la adjudicación. 2) Notificar esta calificación al presentador del documento y al autorizante del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria. Contra esta (…). Estepa, treinta de agosto del año 2013. El registrador. Fdo. Nicolás Fernández Fernández».

III

Contra la anterior nota de calificación, don I. G. G., en nombre y representación de la mercantil «Altamira Santander Real Estate, S.A.», interpone recurso en virtud de escrito de fecha 17 de octubre de 2013, en base entre otros a los siguientes argumentos: «… Hechos.–Primero. Con fecha 8 de agosto de 2013 se presentó para su calificación e inscripción testimonio auto de cesión y adjudicación de 14 de mayo de 2013 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Estepa, procedimiento de ejecución hipotecaria 747/2010. Segundo.–Por el registrador de la Propiedad, al calificarse el expresado auto de 14 de mayo de 2013 con fecha 31 de agosto de 2013, acordó suspender la inscripción por no constarle que a fecha de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 se hubiese tomado posesión de la finca, o que no dándose esa circunstancia, no se ha formulado por el ejecutado incidente de oposición o que habiéndose formulado, no afecta la eficacia de la adjudicación. Tercero.–Entendiendo que la nota es improcedente y que en consecuencia, la nota no se ajusta a derecho por cuanto: a) El auto de cesión y adjudicación a mi mandante, es de fecha 14 de mayo de 2013, un día antes de la publicación y entrada en vigor de la citada y mencionada Ley 1/2013 que fue publicada en "BOE" el 15 de mayo de 2013; b) Que a fecha del citado auto, no se había formulado oposición de ningún tipo parte del ejecutado como se prescribe en los antecedentes de hecho tercero, cuarto y quinto del mentado auto, habiéndose cumplido igualmente con todos los preceptos legales en sede de ejecución que prescribe la LEC y la LH; c) En el régimen transitorio de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 1/2013, se hace mención a una posibilidad que tienen las partes ejecutadas como es el incidente extraordinario de revisión con un plazo preclusivo de un mes a contar desde la fecha de la entrada en vigor. Pues bien, decir que dicha acción tiene carácter potestativo para el ejecutado, la puede iniciar o no (en este caso no la ha iniciado), no puede alegar desconocimiento de la existencia de esta opción que le pueda causar indefensión pues viene determinada por la publicidad de una ley publicada en el "BOE", por cuanto podemos colegir, que no ha sido su intención utilizar este cauce, repetimos potestativo y no obligatorio, con anterioridad a la fecha del plazo preclusivo para utilizarlo, esto es antes del 15 de junio de 2013; d) Por no estar a nuestro alcance más allá de la obligación de decir verdad y así lo afirmamos, dejamos citado al Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Estepa, para que en relación al procedimiento 747/2010 emita y certifique, pues es a lo que se nos avoca por parte de este Registro, a que en relación a los autos referenciados, expida y certifique que no se ha presentado incidente extraordinario de oposición por parte del ejecutado. Cuarto.–Que por lo anterior, y al objeto de que en su día, se ordene la inscripción mencionada en el auto de 14 de mayo a favor de mi mandante, es por lo que se formula el presente recurso al que sirven de fundamento las siguientes consideraciones legales: Artículo 66 LH; Artículo 325 de la LH en cuanto a la capacidad del que suscribe este escrito para actuar por cuenta de su mandante; Artículos 324, párrafo primero y 327, párrafo primero y especialmente el párrafo tercero en cuanto al lugar de su presentación y demás concordantes de la LH en cuanto a la tramitación a dar para el presente escrito; Disposición Transitoria Cuarta Ley 1/2013».

IV

El registrador emitió informe el día 30 de octubre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 207, 524, 557, 674 y 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 3 y 82 del 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; 3, 4, 6, 7 y anexo de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993; Disposición Transitoria cuarta de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de junio de 1996, 27 de noviembre de 2002, 29 de noviembre de 2004, 4 de octubre de 2012 y 19 de abril y 8 y 11 de octubre de 2013.

1. Como cuestión procedimental previa plantea el registrador en su informe la extemporaneidad del recurso por haber sido interpuesto más de un mes después de la notificación de la nota de calificación recurrida. Sin embargo, habiéndose notificado la calificación negativa al presentante por fax, no se ha acreditado, en el expediente, haber consentido dicha forma de notificación al tiempo de la presentación del título (Cfr. artículo 322 de la Ley Hipotecaria), por lo que de conformidad con la doctrina sentada por este Centro Directivo (vid., por todas, la Resolución de 19 de abril de 2013), en atención al principio «in dubio pro accione» no puede concluirse que el recurso haya sido interpuesto fuera de plazo.

2. Se debate en el presente expediente sobre si es inscribible un auto de adjudicación en procedimiento de ejecución directa de hipoteca dictado antes del día 15 de mayo de 2013 –fecha de entrada en vigor de la Ley 1/2013– sin que se justifique la puesta en posesión del inmueble al adjudicatario de la finca objeto de ejecución antes de esa fecha, cuando el testimonio que lo documenta y acredita su firmeza es anterior al día 16 de junio de 2013.

3. Como ha reiterado este Centro Directivo en infinidad de ocasiones (Resolución de 8 de octubre de 2013 por todas), 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 «la competencia del Juzgado o Tribunal, la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, las formalidades extrínsecas del documento presentado y los obstáculos que surjan del Registro». Esta atribución competencial recogida en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario en desarrollo de las previsiones del artículo 18 de la Ley Hipotecaria no implica una invasión de las que corresponden a jueces y Tribunales pues como recientemente ha puesto de manifiesto el Tribunal Supremo en su Sentencia de 28 de junio de 2013: «… no se han reconocido al registrador de la Propiedad facultades no previstas en la ley y, en concreto, la de oponerse a dichas resoluciones judiciales. Tampoco se ha sustituido de hecho al juez predeterminado por la Ley, con indefensión de la parte recurrente, ni se ha atribuido al registrador el conocimiento del proceso de ejecución en detrimento de las facultades de los jueces y Tribunales, como tampoco se ha admitido la interferencia de un órgano administrativo en el ámbito de competencia de los Tribunales ni se han vulnerado las garantías del proceso… precisamente por ello no ha de apreciarse extralimitación en la actuación del registrador que tuvo en cuenta los obstáculos nacidos del propio contenido del Registro que impedían llevar a cabo lo interesado por el Juzgado que seguía la ejecución».

En aplicación de dicha competencia, los registradores deben rechazar aquellos documentos judiciales cuando en el procedimiento del que dimana el documento calificado no han intervenido todos los titulares registrales de derechos y cargas de las fincas o no han tenido la posición jurídica prevista por el ordenamiento de modo que sea patente su indefensión. 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 tenido la intervención prevista de modo que debe rechazarse la inscripción de resoluciones judiciales si no consta que en el respectivo procedimiento los titulares de derechos inscritos que resulten afectados han tenido la intervención establecida por las leyes para su defensa, evitando así que sufran en el mismo Registro las consecuencias de su indefensión procesal.

4. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil mientras no sean firmes o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por dicha Ley para ejercitar la acción de rescisión de las resoluciones judiciales o de secretarios judiciales dictadas en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las resoluciones judiciales o de secretarios judiciales que permitan la inscripción o cancelación de asientos en el Registro de la Propiedad, estableciendo el artículo 207.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil literalmente que «Son resoluciones firmes aquéllas contra las que no cabe recurso alguno bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado».

Por su parte, en el ámbito de la ejecución, la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, concede un plazo preclusivo de un mes para formular un incidente extraordinario de oposición basado en la existencia del carácter abusivo de la cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que haya determinado la cantidad exigible (artículo 695.1.4.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil) para todo procedimiento ejecutivo que a la entrada en vigor de aquella Ley –esto es, según se señalaba anteriormente, el propio día 15 de mayo de 2013– no haya culminado con la puesta en posesión del inmueble al adquirente conforme a lo previsto en el artículo 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así, toda vez que la puesta en posesión judicial del inmueble contenido en el artículo 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se prevé como trámite eventualmente posterior a la expedición del testimonio del decreto de adjudicación y del

consiguiente mandamiento de cancelación de cargas regulados en el artículo 674 del mismo Cuerpo Legal, y puesto que, al estar fundado en una causa de oposición a la ejecución, este incidente extraordinario recogido en la Disposición Transitoria cuarta podría provocar, de prosperar, el sobreseimiento de la ejecución efectuada y declarada firme previamente, con la consiguiente ineficacia del decreto que adjudicaba la finca, debe considerarse la situación de los decretos de adjudicación declarados firmes antes del 15 de mayo de 2013 en que no conste que se ha procedido antes de esta fecha a la puesta en posesión de la finca al adquirente y cuyos títulos ejecutivos sean susceptibles de contener cláusulas abusivas –definidas en el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios– como equiparable al estado de las sentencias declaradas firmes pendientes de un posible recurso de rescisión a instancias del rebelde, de modo que, en tanto no se realice la declaración de firmeza después de transcurrido el plazo preclusivo señalado –esto es, a partir del día 16 de junio de 2013– o se declare que pasado ese plazo no se ha formulado por el ejecutado el referido incidente extraordinario de oposición o que, habiéndose formulado, la resolución dictada no afecta a la eficacia de la adjudicación, sólo cabrá la anotación preventiva del referido documento sin que pueda procederse a la inscripción y cancelación definitivas, tal como prevé el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la sentencias dictadas en rebeldía.

5. En el presente expediente la secretaria judicial manifiesta en el testimonio que el auto es firme. Pero habiéndose expedido dicho testimonio con fecha 13 de junio de 2013, no ha transcurrido el plazo extraordinario de un mes que concedió la Disposición Transitoria 4.ª de la Ley 1 /2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, para formular un incidente extraordinario de oposición basado 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 Enjuiciamiento Civil).

En consecuencia, a pesar de haberse realizado por el secretario judicial –que ostenta la fe pública judicial conforme al artículo 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil– declaración expresa de firmeza de las resoluciones presentadas a inscripción, habiendo sido dicha declaración verificada el 13 de junio de 2013 y siendo el ejecutado susceptible de ser considerado consumidor y por tanto de padecer cláusula abusiva (artículos 3 y 82 de le la Ley General de Consumidores y Usuarios), en tanto no quede justificada judicialmente la puesta en posesión de la finca antes del 15 de mayo de este año o, en su caso, la no formulación en plazo o formulación insatisfactoria del incidente relacionado por parte del ejecutado, no puede procederse a la inscripción del decreto presentado, sin perjuicio de la posibilidad de que se tome anotación preventiva.

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, 9 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 7 -

1197 *Resolución de 9 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Lloret de Mar n.º 1, a practicar la prórroga de determinada anotación preventiva de embargo ordenada por mandamiento de secretaria judicial. (BOE núm. 31, de 5-2-2014).*

En el recurso interpuesto por doña A. N. R., en nombre y representación de la sociedad «Hormigones del Pirineo, S.A.», contra la negativa del registrador de la Propiedad de Lloret de Mar número 1, don Óscar Germán Vázquez Asenjo, a practicar la prórroga de determinada anotación preventiva de embargo ordenada por mandamiento de secretaria judicial.

Hechos

I

Por mandamiento de 31 de julio de 2013, extendido por la Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 19 de Lloret de Mar, doña C. Y. G. R., en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 1225/2009 dimanante de procedimiento seguido a instancia de «Hormigones del Pirineo, S.A.» contra «Pradomar, S.A.», se ordena la prórroga, por cuatro años más, de la anotación preventiva de embargo practicada sobre la finca registral número 1872 trasladada de la finca 1187 del término municipal de Lloret de Mar. Este mandamiento fue practicado en cumplimiento de diligencia de ordenación de la misma fecha, la cual fue acordada en virtud de escrito presentado por la parte ejecutante el 26 de junio de 2013.

II

Previo asiento de presentación de 31 de julio de 2013, no consolidado, dicho mandamiento se presentó en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar número 1 el 13 de septiembre de 2013, y fue objeto de la siguiente calificación por el registrador de la Propiedad, don Óscar Germán Vázquez Asenjo: «Don Óscar Germán Vázquez Asenjo, registrador de la Propiedad de Lloret de Mar. En el día de la fecha, se extiende la siguiente nota de calificación del documento expedido por Juzgado de Primera Instancia n.º 19 el 31/07/2013, con el número de autos/expediente 1225/2009, a instancias de Hormigones del Pirineo S.A. contra Pradomar S.A. presentado con el asiento número 1286/102. Hechos: Primero: La anotación de la que se ordena la prórroga, ya consta caducada en el Registro. Fundamento de Derecho -Primero: La caducidad de la anotación preventiva se produce «Ipso Iure», sin que después de la caducidad pueda producir efecto alguno, según doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras Resolución de 3 de septiembre de 2002. Artículo 86 de la Ley Hipotecaria. Artículo 86, párrafo 1.º de la Ley Hipotecaria: «Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen caducarán a los cuatro años de su fecha, salvo aquellas que tengan señalado en la Ley un plazo de caducidad más breve. No obstante, a instancia de los interesados o por mandato de las Autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse por un plazo de cuatro años más, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento». Artículo 204 párrafo cuarto del Reglamento Hipotecario: «La prórroga se hará constar en el Registro por medio de otra anotación. Para que surta sus efectos es preciso que el mandamiento que lo disponga se presente en el Registro antes de que haya caducado el primer plazo de sesenta días». Esta resolución se notificará a la autoridad competente por telecopia y al presentante. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria, de sesenta días a partir de la notificación. Contra el presente acuerdo de calificación (…). Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Óscar Germán Vázquez Asenjo, registrador del Registro de la Propiedad de Lloret de Mar 1, a día veinticuatro de septiembre del año dos mil trece».

III

El 23 de octubre de 2013 doña A. N. R., en nombre y representación de la sociedad «Hormigones del Pirineo, S.A.», interpuso recurso contra la anterior calificación mediante escrito que causó entrada en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar número 1 el 25 de octubre de 2013, en el que alega lo siguiente: «…La calificación negativa del registrador no ha tenido en cuenta que la parte recurrente solicitó la prórroga de la anotación en tiempo y forma antes de producirse la caducidad del asiento, y desplegando todos los medios a su alcance para que dicha prórroga se produjese antes de la caducidad. No puede recaer el perjuicio de perder la preferencia de la anotación preventiva sobre quien ha hecho todo lo posible para prorrogar dicha anotación; la solicitud de esta parte fue de 26 de junio de 2013 y debe tenerse en cuenta que la diligencia por la que se acuerda la prórroga es de fecha 31 de julio y ni siquiera se puede retirar el mandamiento original para presentarlo ante el Registro de la Propiedad correspondiente. En consecuencia, las exigencias del artículo 86 de la Ley Hipotecaria respecto a que las anotaciones preventivas se prorrogarán a instancia de parte se ha cumplido, y no es potestad del interesado poder realizar todos los actos necesarios para su anotación antes de la caducidad del asiento. Por otro lado la presentación del mandamiento tiene lugar dentro de los sesenta días antes de que caduque el primer plazo de sesenta días desde la fecha del 16 de julio de 2013. En la información registral solicitada por esta parte, en fecha 12 de septiembre de 2013 consta vigente el asiento de presentación del mandamiento de prórroga del embargo solicitado por esta parte».

IV

Mediante escrito de 28 de octubre de 2013, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. En dicho informe expresa que la fecha en que caducó la anotación preventiva es de 16 de julio de 2013 y la diligencia que ordena su prórroga es de 31 de julio de 2013.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 40, 77 y 86 de la Ley Hipotecaria; 100 y 353.3 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 26, 27, 29 y 30 de junio y 1, 2 y 30 de julio de 1998, 8 de noviembre de 2000, 3 de septiembre de 2002, 26 de enero de 2006, 22 de abril y 11 de diciembre de 2010, 24 de abril de 2012, 27, 28 y 29 de junio y 2 de julio de 2013.

1. Mediante el presente recurso se pretende la constancia registral de la prórroga de una anotación preventiva en virtud de un mandamiento judicial expedido y, por tanto presentado, una vez transcurridos cuatro años a contar de la fecha de la anotación, aunque dictado como consecuencia de una solicitud que se aportó al Juzgado antes de caducar la anotación.

2. La calificación impugnada por la que se deniega la práctica del asiento de prórroga solicitada debe ser confirmada conforme a la doctrina reiterada de este Centro Directivo (véanse las Resoluciones citadas en los «Vistos»).

El artículo 86 de la Ley Hipotecaria determina que las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquéllas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve, pudiendo prorrogarse por un plazo de cuatro años más siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento.

Habiéndose presentado –incluso expedido– el mandamiento ordenando la prórroga transcurridos los cuatro años de vigencia

de la anotación, se ha producido la caducidad de ésta. Esta caducidad opera de forma automática, «ipso iure», sin que a partir de entonces pueda surtir ningún efecto la anotación caducada, que ya no admite prórroga alguna, cualquiera que sea la causa que haya originado el retraso en la expedición del mandamiento ordenando la prórroga, debido a la vida limitada con la que son diseñadas tales anotaciones preventivas en nuestro sistema registral.

La anotación caducada deja de producir efectos desde el mismo momento en que se produce la caducidad, independientemente de que se haya procedido o no a la cancelación correspondiente y, por tanto, de la fecha de la misma. En este caso la cancelación no es sino la exteriorización registral de algo que era inexistente desde el momento en que se produjo la caducidad expresada. Caducada la anotación, corresponde necesariamente su cancelación, lo que se produce con ocasión de la solicitud de la práctica de un asiento sobre la finca afectada, cancelación que estará, como todos los asientos registrales bajo la salvaguarda de los Tribunales.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 9 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 8 -

1241 *Resolución de 7 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Arrecife a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria. (BOE núm. 32, de 6-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don Javier Jiménez Cerrajería, notario de Yaiza-Playa Blanca, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Arrecife, don Luis Francisco Monreal Vidal, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 4 de julio de 2013 por el notario de Yaiza-Playa Blanca, don Javier Jiménez Cerrajería, con número 727 de protocolo, se formalizó un préstamo con garantía hipotecaria en la que, respecto del domicilio tanto de la prestataria e hipotecante como del prestatario no hipotecante se expresa en el apartado relativo a la comparecencia que está situado en «Arrecife (…) en calle C. C., número 23, bloque (…) puerta (…)», mientras que en la cláusula no financiera tercera (relativa a «supuestos de intervención judicial») se expresa que «se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia" de los prestatarios, en Arrecife de Lanzarote, provincia de Las Palmas, calle D. C. T. C., número 58, puerta (…); o en su caso en la "intervención" para cada uno de los otorgantes».

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Arrecife, fue calificada el 16 de agosto de 2013 con la nota que a continuación se transcribe en lo que interesa a efectos del recurso: «(…) Asiento: 30. Diario: 186 (…) Se suspende la inscripción en cuanto a lo relativo a los "Procedimientos de ejecución" de la cláusula tercera por existir contradicción entre el domicilio que se cita en el punto 3 de la citada cláusula, "calle D. C. T. C., número 58, puerta (…), de Arrecife" y el de la "Comparecencia", "calle C. C., número 23, bloque (…) puerta (…) de Arrecife" (artículo 682 de la L.EC.) Acuerdo: En su virtud, se suspende parcialmente la inscripción del documento objeto de la presente calificación, 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 pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese (…) Arrecife, dieciséis de agosto del año dos mil trece. El registrador (firma ilegible)».

Dicha calificación se notificó al notario autorizante el 22 de agosto de 2013 y el 10 de septiembre de 2013 se presentó en el Registro copia electrónica de la escritura autorizada el mismo día por sí y ante sí por el notario recurrente, con número 958 de su protocolo, en la que dicho notario aclara la escritura calificada haciendo constar que en la estipulación tercera de dicha escritura, donde dice: «...Provincia de Las Palmas, calle D. C. C. C.», debe decir: «...Provincia de Las Palmas y calle D. C. C. C.».

El día 11 de septiembre de 2013 se comunica al notario autorizante lo siguiente: «Notificación Registro de la

Propiedad de Arrecife Entrada: 4332/2013. Asiento: 30 del Diario 186. Autorizante: Javier Jiménez Cerrajería. Protocolo: 727/2013. Aportada copia electrónica auténtica de la escritura aclaratoria autorizada en Playa Blanca, por el Notario don Javier Jiménez Cerrajería, número 958 de su protocolo, se notifica que no se entiende subsanado el defecto que impide la inscripción de los procedimientos de ejecución por falta de claridad y determinación en cuanto al domicilio de la parte hipotecante y de los prestatarios, por cuanto: – En la escritura aclaratoria se señala literalmente "…donde dice '...Provincia de Las Palmas, Calle D. C. C. C.'" sin que en todo el instrumento público aparezca ninguna referencia a tal supuesta calle. Parece que debe tratarse de un error material pues consultado el callejero municipal de Arrecife, no aparece ningún vial con ese nombre y sí el de "D. C. T. C.", por lo que debe aclararse si la rectificación se refiere a tal domicilio. Tratándose de dos prestatarios con la misma comparecencia y habiéndose incluido simplemente la conjunción copulativa "y" entre la referencia a la citada comparecencia y el domicilio "Calle D. C. C. (sic) C.", no queda claro si lo que ha querido aclarar, por sí y ante sí el notario autorizante, es: a) que cada uno de los prestatarios designa dos domicilios a efectos de notificaciones, lo que no es posible para el caso de que se hipoteque una sola finca conforme a los artículos 682, 683, 686.2 y 689.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado (entre otras, resoluciones de 5 de septiembre de 1998; 7 de febrero de 2001 y 9 de julio de 2001), pues el término "un domicilio" de los citados artículos de la Ley de Enjuiciamiento Civil exige que el domicilio designado sea "cierto y determinado", pudiendo establecer cada deudor o cada hipotecante el suyo propio pero no, sin causa que lo justifique, varios para cada uno. b) o que para uno de los prestatarios es el de la comparecencia, y para el otro prestatario el otro domicilio designado, lo que tampoco queda claro pues no se dice a quién corresponde cada uno. Arrecife, once de septiembre del año dos mil trece. El registrador Luis Francisco Monreal Vidal (firma ilegible)».

III

Mediante escrito de fecha 8 de octubre de 2013, que entró en el Registro de la Propiedad el día siguiente, el notario autorizante, después de hacer referencia a la calificación de 16 de agosto de 2013, así como a la «nota de calificación de fecha once de septiembre de dos mil trece», interpuso recurso «por no estar de acuerdo con la calificación antedicha en los términos que seguidamente se exponen: Primero.–El artículo 682.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no limita el número de domicilio que pueda designar el deudor a efectos de notificaciones en el procedimiento de realización directa de los bienes hipotecados: 1) La expresión "un domicilio" del citado precepto legal no tiene sentido numeral de único domicilio sino del artículo o incluso adjetivo indefinido (algún) que permite fijar uno o varios domicilios según la conveniencia del deudor, siendo esta la tesis seguida por la doctrina más autorizada (por todos G. G.). 2) El domicilio a que se refiere el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil es un domicilio electivo que se establece al amparo de la libertad contractual, en beneficio del deudor y a la libre elección de éste, con el fin de que pueda tener conocimiento de la iniciación del procedimiento y adoptar la medidas oportunas a la protección de sus intereses. 3) La designación del domicilio a efectos de notificaciones que establece el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento civil, está estrechamente ligado y es consecuencia directa del principio de tutela judicial efectiva que consagra el artículo 24 de la Constitución española y por tanto, como manifestación de un derecho fundamental, debe interpretarse en los términos más amplios posibles, con el fin de que en el procedimiento de realización directa de los bienes hipotecados, se pueda dar a dicho derecho fundamental un cauce real, efectivo y no meramente formal. 4) El artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, exige como requisito esencial del procedimiento de realización directa de los bienes hipotecados la fijación de un domicilio a efectos de notificaciones, sin embargo: a) No exige en ningún caso que dicho domicilio deba ser único para cada uno de los deudores. b) Tampoco exige, en modo alguno, la existencia de una causa que justifique la posibilidad de designar varios domicilios pues dicha causa la constituye la propia finalidad de la designación del domicilio en el procedimiento, que no es otra que la adecuada y efectiva tutela judicial del deudor. 5) Entendemos, al contrario de lo que argumenta el Ilustre Señor Registrador de la Propiedad, que lo que no existe es causa fundada ni justificada en la literalidad y finalidad del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para impedir al deudor señalar varios domicilios a efectos de notificaciones del referido procedimiento, ya que ¿A quién perjudica la fijación por el deudor de varios domicilios a efectos de notificaciones?, ¿Qué interés digno de protección jurídica se ve afectado o lesionado por el hecho de que mediante la designación de varios domicilios se consiga una tutela más efectiva de lo derechos del deudor?, ¿A quien daña una mayor agilidad en la satisfacción del derecho del acreedor?, ¿Qué principio fundamental del procedimiento hipotecario, del derecho real de hipoteca, de la tutela del crédito, del derecho del deudor o del interés general del tráfico se perjudica por el hecho de dar mayor seguridad, agilidad y efectividad al desenvolvimiento del derecho real de hipoteca? ¿A quien lesiona una mayor protección de los intereses de ambas partes en el procedimiento de realización del bien hipotecado? 6) Del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no puede deducirse que por el hecho de que se designen dos domicilios a efectos de notificaciones y existan dos deudores deba entenderse que cada uno de los domicilios debe referirse a cada uno de los prestatarios, es más: a) No existe ningún fundamento en la literalidad de la cláusula negocial y ni en el contexto de la Escritura que así lo justifique. b) Dicha solución interpretativa de la cláusula negocial que establece la designación del domicilio a efectos del procedimiento de ejecución directa de los bienes hipotecados, tiene difícil encaje con las normas generales de interpretación de los contratos que establece el artículo 1281 del Código Civil, complementado por los artículos 1.284 y 1.286 del mismo texto legal. Segundo.–La interpretación que el Ilustre Señor Registrador de la Propiedad hace del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento civil es, a nuestro juicio y con el debido respeto al funcionario calificante, radicalmente contraria al espíritu y finalidad de la norma: 1) De las propias resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas por

el funcionario calificante, la exigencia de la designación de un domicilio a efectos de notificaciones en el procedimiento de realización directa de los bienes hipotecados tiene como finalidad: a) Asegurar al deudor el exacto conocimiento de las actuaciones ejecutivas, y proteger al acreedor contra los entorpecimientos procesales que pueda tener por razón de los cambios de domicilio de aquél. b) Prevenir que la defensa de los derechos del deudor se funde en su propia torpeza y mala fe. c) Dotar de certeza a la actuación del acreedor y del Juzgado y de fuerza jurídica las notificaciones y requerimientos. d) Garantizar que el deudor pueda satisfacer el importe de lo adeudado con anterioridad a la ejecución. e) Permitir al deudor intervenir para oponerse a cualquier irregularidad del procedimiento. f) Permitir al deudor personarse en la subasta para pujar o para provocar la subida de la puja. g) Contribuir en definitiva a realizar mejor el crédito del acreedor, lo que aminorará fa responsabilidad universal del artículo 1911 del Código Civil del deudor. 2) El señalamiento de varios domicilios en el Registro de la propiedad a efectos notificaciones permite ampliar las posibilidades de éxito de un trámite esencial del procedimiento de realización directa de los bienes hipotecados, como es la notificación al deudor, cuya falta implica la nulidad del procedimiento. 3) Ninguno de los fines, que según reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado persigue la obligatoria y esencial designación del domicilio para notificaciones del deudor en el procedimiento de realización directa de los bienes hipotecados se ven afectados, limitados, condicionados o restringidos por el señalamiento de varios domicilios a efectos de conseguir una efectiva notificación al deudor de la iniciación del procedimiento, con el fin de permitirle un adecuada y tempestiva reacción y defensa de sus derechos. Tercero.–La designación de una pluralidad de domicilio no implica una falta de determinación del domicilio, sino simplemente una pluralidad de domicilios, claramente determinados, en los que es posible hacer la notificación: a) Así lo reconoce implícitamente el funcionario calificante en su nota de calificación pues aunque alega que el domicilio señalado para la notificación debe ser "cierto y determinado" posteriormente admite y asume que todos los domicilios señalados para la notificación de los deudores en la Escritura son determinados, cuando señala que no se aclara en la Escritura si el domicilio señalado para uno de los prestatarios es el de la comparecencia, y para el otro prestatario el otro domicilio designado. b) Los términos en los que está redactada la cláusula son suficientemente claros para entender que ambos domicilios, de los que resulta evidente su certeza y determinación, están designados, ambos para cada prestatario. Cuarto.–La calificación recurrida, a nuestro juicio, a los solos efectos del presente recurso y con el debido respeto al funcionario calificante, confunde la doctrina general que se extrae de las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, con los supuestos de hecho concretos resueltos por las mismas, ya que de dichas resoluciones lo que resulta es que: 1. El domicilio a que se refiere el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento civil: a) Es un domicilio electivo que no tienen por qué coincidir con la residencia habitual del deudor. b) La expresión de distintos domicilios puede facilitar en su día el desarrollo del procedimiento de realización de la hipoteca. c) El régimen sobre las notificaciones personales del deudor en el domicilio señalado constituye un trámite esencial. d) La fijación de dicho domicilio se establece en beneficio fundamentalmente del deudor, con el fin de garantizar su tutela judicial efectiva y la adecuada defensa de sus intereses, pero también favorece la agilidad y efectividad del derecho de crédito del acreedor. 2. La propia finalidad de una notificación es su efectivo conocimiento por su destinatario. 3. El domicilio señalado por el deudor será el único en el que deberá notificársele el procedimiento. En consecuencia, la Doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado y la literalidad y finalidad del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento civil, resulta con meridiana claridad es posible y además beneficioso para el adecuado desenvolvimiento y realización del derecho real de hipoteca la designación de varios domicilios por el deudor a efectos de notificaciones en el procedimiento de realización directa de los bienes hipotecados. Quinto.–No es ajena a nuestra ley procesal la idea de la designación de una pluralidad de domicilios a efectos de notificaciones, así los términos generales en que se regula el domicilio a efectos de notificaciones en el artículo 155 de la Ley de Enjuiciamiento civil. Sexto.–El domicilio señalado para notificaciones en el procedimiento de realización directa de los bienes hipotecados debe coincidir con el señalado en el procedimiento de venta extrajudicial ante notario, y la designación para cada deudor de una pluralidad de domicilios a efectos de notificaciones amplía la efectividad y posibilidades de éxito de este procedimiento. Séptimo.–En cuanto al error material en la designación del domicilio sufrido en la Escritura de aclaración no constituye un defecto impeditivo de la inscripción: 1) Del contexto de la propia Escritura, en la que se parte de la designación inicial errónea del domicilio en relación al que figura en la Escritura que se aclara, resulta evidente que lo único que trata de modificar la Escritura de aclaración es el carácter plural del domicilio designado para la notificación por ambos deudores y no la modificación del domicilio señalado en la Escritura aclarada. 2) La modificación del domicilio no puede realizarse unilateralmente por el notario autorizante, salvo que se trate de un error que resulta de contexto de la propia Escritura y mediante una Escritura de subsanación, y nunca por una Escritura aclaratoria, y ello, sin contar que de los términos de la Escritura de aclaración resulta claramente y así los entiende el propio funcionario calificante, que la misma sólo tiene por objeto aclarar el carácter cumulativo de los domicilios designados a efectos de notificaciones mediante la incorporación, a mayor claridad, de la conjunción copulativa "y", y nunca la sustitución de dichos domicilios en relación a los que figuraban en la Escritura de préstamo hipotecario que se aclara. 3) Es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado que los errores que se derivan del propio del título y que pueden ser salvados por el buen sentido y la propia actividad integradora del registrador no pueden constituir un defecto impeditivo de la inscripción sin perjuicio de que, el Notario autorizante, a su buen criterio, una vez practicada la misma proceda a su rectificación, pues el correcto ejercicio de la función calificadora del Registrador no implica, en vía de principio, que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud del mismo cuando, de su simple lectura o de su contexto, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo y cuál el dato correcto. A estos efectos no podemos obviar que de la propia Escritura de préstamo hipotecario complementada hace referencia a nombre correcto de la calle "D. C. T. G.", de la Escritura

aclaratoria resulta claramente que dicho nombre de la calle no se modifica, sino que se aclara el carácter plural del domicilio designado para notificaciones de cada uno de los prestatarios y que el Ilustre Señor Registrador de la Propiedad ha consultado, tal y como hace constar en la propia nota de calificación, el callejero municipal de Arrecife y en el mismo no aparece ningún vial con el nombre de "Calle D. C. C. C." y si el de "D. C. T. G.". d) Por otra parte, siendo el domicilio a efectos de notificaciones en el procedimiento de ejecución directa de los bienes hipotecados un domicilio, que se establece en beneficio de ambas partes, fundamentalmente del deudor, se exige cierta diligencia por las partes en la designación de dicho domicilio, de que forma, aunque la Dirección General de los Registros y del Notariado, exige que se trate un domicilio cierto y determinado, dicha certidumbre no equivale a exacto o real, pues así resulta de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de septiembre 1925 y la Sentencia del Tribunal supremo de 4 de febrero de 1992, que establece que "en caso de inexistencia del domicilio en la realidad las notificaciones habrán de realizarse por edictos". Octavo.–La calificación recurrida, pese a suponer la calificación de un titulo complementario y apreciar, a juicio del Ilustre Señor Registrador nuevos hechos impeditivos de la inscripción, y aunque así lo exige expresamente el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, no establece la motivación jurídica de los mismos separada en hechos y fundamentos de derecho, ni establece expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponer dicho recurso. Los hechos expuestos se apoyan en los siguientes =Fundamentos de Derecho=. Primero.–Legitimación activa: Artículo 325.b) de la ley hipotecaria. Segundo.–En cuanto al fondo del asunto: Artículos 682 y 155 de la Ley de Enjuiciamiento civil, artículo 3, 1.281, 1.284 y 1.286 del Código Civil, artículo 153 del Reglamento Notarial, Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de febrero de 2011; 7 de febrero y 9 de julio de 2001, y resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 y 19 de julio de 2006; 26 de junio de 2007; 2 de marzo de 2009: 16 de octubre de 2010; 15 de septiembre de 1925, y Sentencia del Tribunal supremo de 4 de febrero de 1992».

IV

El registrador formó expediente que, mediante escrito de 14 de octubre de 2013, en unión de su preceptivo informe, remitió a este Centro Directivo para su resolución. En dicho informe alega que en la comunicación practicada el 11 de septiembre de 2013 al notario recurrente –en el sentido de no entenderse subsanado el defecto que impide la inscripción de los procedimientos de ejecución hipotecaria por mantenerse la falta de claridad y determinación en cuanto domicilio a efecto de notificaciones–, no se dio pie de recurso en aplicación del artículo 19 (sic) de la Ley Hipotecaria y de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resolución de 29 de marzo de 2007, porque el segundo título aportado no era un documento sustantivo en sí, sino un documento complementario que tenía la pretensión de ser subsanatorio, por lo que el plazo para recurrir no se empieza a contar de nuevo desde la aportación del segundo documento, sino del primero, razón por la cual el recurso debe entenderse presentado fuera de plazo, pues el mismo finalizaba el 22 de septiembre de 2013 mientras que el recurso fue interpuesto el 9 de octubre de 2013.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 18, 19, 19 bis, 322, 323, 325 y 326 de la Ley Hipotecaria; 682, 683, 686.2 y 689.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 40, 1.281, 1.282, 1.283, 1.284, 1.285, 1.286 y 1.911 del Código Civil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 1992; 19 de julio de 1994; 1 de junio de 1995, y 26 de marzo de 1996, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de diciembre de 1925; 5 de septiembre de 1998; 7 de febrero y 9 de julio de 2001; 26 de enero de 2004, y 8 de febrero de 2011 (fijación de domicilio para requerimientos y notificaciones), 29 de marzo de 2007; 25 de septiembre de 2009; 24 de noviembre de 2010; 8 y 30 de octubre de 2012, y 25 de noviembre de 2013 (1.ª) (sobre recurso en caso de calificación desfavorable de documentación complementaria o subsanatoria de un título anteriormente objeto de calificación negativa) y 26 de mayo y 17 y 19 de julio de 2006; 26 de junio de 2007; 2 de marzo de 2009; 16 de octubre de 2010; 24 de enero y 9 de julio de 2011, y 28 de febrero y 20 de julio de 2012 (calificación en caso de errores materiales del título).

1. Con carácter previo debe determinarse si, como alega el registrador en su informe, el presente recurso ha sido interpuesto fuera de plazo. Fundamenta dicha consideración en el hecho de no entender subsanado el defecto invocado en la calificación inicial, a pesar de haberse presentado, vigente el asiento de presentación, la escritura mediante la cual se pretende la subsanación, por lo que alega que el plazo de interposición del recurso finalizó con el transcurso de más de un mes desde la notificación de esa calificación inicial.

En primer lugar, debe tenerse en cuenta que la comunicación enviada al notario autorizante sobre el rechazo de la subsanación comporta una verdadera calificación, a la vista de la nueva documentación aportada, con expresión de nuevos defectos, por lo que 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, vigente el mismo asiento presentación, resolver la impugnación planteada en este recurso contra la nueva nota de calificación del registrador que rechaza la subsanación, sin que pueda alegarse en contra lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 323 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 en que se subsanan 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 sólo 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 (cfr., por todas, las Resoluciones de 30 de octubre de 2012 y 25 de noviembre de 2013 [1.ª], que resumen 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).

En el presente caso la calificación por la cual el registrador rechaza la subsanación no contiene expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponerlo, como exige el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. No obstante, procede resolver el presente recurso, habida cuenta tanto de la posibilidad que ha tenido el recurrente de alegar cuanto le ha convenido para su defensa –y así lo demuestra en este caso el contenido del escrito de interposición del recurso–, como del sentido estimatorio del recurso que tiene la presente resolución.

2. Por lo que se refiere a la cuestión de fondo planteada en este recurso y habida cuenta de la limitación de éste al defecto invocado por el registrador en la calificación impugnada (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), mediante la escritura calificada los dos prestatarios –uno de ellos también hipotecante–, después de expresar en la parte relativa a la comparecencia que tienen su domicilio en «Arrecife (…) en calle C. C., número 23, bloque (…) puerta (…)», en la cláusula Tercera –ya subsanada– se pacta que «se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia" de los prestatarios, en Arrecife de Lanzarote, provincia de Las Palmas y calle D. C. C. –sic– C., número, 58, puerta (…)».

El registrador suspende la inscripción de lo relativo a los procedimientos de ejecución de la referida cláusula Tercera porque –además de la objeción relativa al error material en el nombre de una de las calles expresadas– considera que no queda claro si cada uno de los prestatarios designa dos domicilios a efectos de notificaciones, lo que, a su juicio, no es posible para el caso de que se hipoteque una sola finca; o si se señala para uno de los prestatarios el de la comparecencia y para el otro prestatario el otro domicilio designado, sin que quede claro por no expresarse a quién corresponde cada uno.

3. En primer lugar, respecto de las dudas que aprecia el registrador sobre la concreta intención de los contratantes sobre la designación de domicilios para notificaciones, es cierto que, según la reiterada doctrina de esta Dirección General (vid. las Resoluciones citadas en los «Vistos», especialmente las de 17 y 19 de julio de 2006; 26 de junio de 2007; 2 de marzo de 2009; 16 de octubre de 2010, y 28 de febrero de 2012), el correcto ejercicio de la función calificadora del registrador no implica, en vía de principio, que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud u omisión del mismo cuando, de su simple lectura o de su contexto, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo u omitido y cuál el dato correcto. Por ello, tales dudas deben, en principio, resolverse según la interpretación literal y sistemática de la cláusula debatida, y atendiendo a la intención de las partes así como al criterio objetivo de atribución del sentido más favorable al pacto para que surta efectos el contrato, de acuerdo con su naturaleza (artículos 1.281, 1.282, 1.283, 1.284, 1.285 y 1.286 del Código Civil). No obstante, en el presente caso, habida cuenta de la trascendencia de la fijación del domicilio para notificaciones, no puede el notario autorizante de la escritura calificada trasladar al registrador la responsabilidad de la aclaración de la subsanación, puesto que le faltan elementos concluyentes que permitan alcanzar la certeza de que la verdadera voluntad de las partes es la designación de dos domicilios para notificaciones a cada uno de los deudores. El notario cuenta con elementos de juicio suficientes para saber si era esa la voluntad efectiva de los otorgantes, por lo que si, como expresa en el recurso, con la subsanación se pretendía fijar un domicilio plural para ambos deudores, así debería haberse expresado claramente de modo que no cupiera duda razonable alguna. Por lo demás, se trata éste de un obstáculo que puede fácilmente removerse con una mera instancia por la vía que permite el artículo 110 del Reglamento Hipotecario o con una simple diligencia conforme artículo 153 del Reglamento Notarial.

Por otra parte, respecto del error material en la expresión del nombre de la calle que figura en la escritura de subsanación, se trata de una cuestión que puede ser resuelta por vía meramente interpretativa, a la vista de la escritura que es objeto de subsanación y de la escritura subsanatoria, de suerte que puede concluirse sin duda alguna que la calle indicada en ésta última –si bien, con el error material de expresar «…Calle D. C. C. C.», en vez de «…Calle D. C. T. C.»– es la misma que se indica en la primera escritura, con la certeza de que esa es la verdadera voluntad de los otorgantes descartándose que éstos quisieran referirse a una calle distinta –por lo demás inexistente en el mismo término municipal con el nombre erróneo, como reconoce el registrador en su calificación–.

4. Por último, para determinar si es o no admisible la designación de más de un domicilio a afectos de notificaciones para cada prestatario debe tenerse en cuenta: a) Que la fijación de un domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en la escritura de constitución de hipoteca, conforme al artículo 682.2.2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil,

tiene la doble finalidad de garantizar al deudor el exacto conocimiento de las actuaciones ejecutivas y asegurar al acreedor frente a dilaciones indebidas por cambios de residencia o mala fe del deudor. Respecto de lo primero, el régimen sobre las notificaciones personales del deudor en el domicilio señalado constituye un trámite esencial, que no puede ser suplido por ningún otro medio de comunicación, y cuya infracción determina no sólo la nulidad del trámite, sino la de todo el procedimiento y, con él, la propia adjudicación (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de julio de 1994, y 1 de junio de 1995). Se garantiza con ello que el deudor pueda satisfacer el importe de lo adeudado con anterioridad a la ejecución, intervenir para oponerse a cualquier irregularidad del procedimiento, personarse en la subasta para pujar o para provocar la subida de la puja, y contribuir en definitiva a realizar mejor el crédito del acreedor, lo que aminorará la responsabilidad universal del artículo 1.911 del Código Civil del deudor. Y en cuanto a lo segundo, se trata en definitiva de dotar de certeza a la actuación del acreedor y del juzgado y de fuerza jurídica las notificaciones y requerimientos que se dirijan al domicilio señalado; b) Que, atendida esa finalidad, la expresión «un domicilio» debe interpretarse no en el sentido de domicilio único sino en el de cierto y determinado –sin que tenga que ser necesariamente el domicilio real o habitual al que se refiere el artículo 40 del Código Civil–; c) Que la expresión de distintos domicilios puede facilitar en su día el desarrollo del procedimiento de realización de la hipoteca, y así ocurrirá en caso de que el deudor e hipotecante no sean la misma persona –Resolución de 5 de septiembre de 1998–, en el supuesto de pluralidad de hipotecantes –Resolución de 7 de febrero de 2001–, en el caso de hipoteca constituida inicialmente por una sola persona sobre varias fincas con previsión de posterior transmisión de las fincas hipotecadas –Resolución de 9 de julio de 2001–, o, por ejemplo, en casos en que se habiten durante el mismo año distintas viviendas por temporadas. Por ello, no debe haber inconveniente en señalar más de un domicilio para notificaciones y requerimientos si con ello el deudor se entiende suficientemente defendido y el acreedor considera que se asegura así la posibilidad de realizar eficazmente dicho trámite esencial del procedimiento.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso, únicamente respecto del error material en la expresión del nombre de la calle que figura en la escritura de subsanación así como sobre la admisibilidad de la designación de más de un domicilio a afectos de notificaciones para cada prestatario, 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, 7 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 9 -

1242 *Resolución de 7 de enero de 2014, 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 Valladolid n.º 5, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca consentida en escritura de carta de pago y cancelación. (BOE núm. 32, de 6-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don Eduardo Jiménez García, notario de Valladolid, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Valladolid número 5, doña María José Triana Álvarez, por la que se suspende la cancelación de una hipoteca consentida en escritura de carta de pago y cancelación.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Valladolid, don Eduardo Jiménez García, el día 2 de agosto de 2013 con el número de protocolo 1.441, el «Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.», procedió a otorgar carta de pago y consentir la cancelación total de una hipoteca a favor de «Caja de Ahorros de Salamanca y Soria» sobre la finca registral número 3.864 del Registro de la Propiedad de Valladolid número 5.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 5 copia auténtica de la escritura de carta de pago y cancelación, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Recibida en este Registro a las 13 horas, 28 minutos, y 14 segundos del día 2 de agosto de 2013, telemáticamente, copia electrónica exacta de la escritura autorizada el día 2 de agosto de 2013, por el Notario de Valladolid don Eduardo Jiménez García, número 1.441 de protocolo, figurando como presentante de la misma Diagonal Gest, S.L., se le asignó el número de entrada 3.409 y se presentó en este Registro el día 2 de agosto de 2013, bajo el asiento 1.005 del Diario 81, suspendida la calificación con esa misma fecha, por encontrarse el documento

en la situación establecida por el artículo 255 de la Ley Hipotecaria, siendo aportada con fecha 30 de agosto de 2013, primera copia autorizada en soporte papel de citada escritura expedida para la parte deudora el 5 de agosto de 2013, acompañada de la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, declaración-liquidación telemática, justificante de presentación –NJC–: 600A3BXHD0G83X87E17578; el Registrador que suscribe ha procedido a su calificación y, previo examen de los antecedentes del Registro, resuelve suspender la práctica de la inscripción solicitada, por observarse el siguiente defecto: Hechos: Mediante escritura autorizada el día 2 de agosto de 2013, por el Notario de Valladolid don Eduardo Jiménez García, número 1.441 de protocolo, se procede por parte de Banco de Caja España de Inversiones Salamanca y Soria, S.A. –Unipersonal–, a cancelar la hipoteca que en la misma se cita, la cual figura inscrita a favor de Caja de Ahorros de Salamanca y Soria. Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, se encuentra representado por doña R. S. D. Consta en la intervención: "Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S. A." (unipersonal), en adelante en esta escritura también denominado el Banco, domiciliada en 28001 Madrid (…) con C.I.F.: A-86289642. Constituida en escritura otorgada ante el Notario de León, Don Lorenzo Población Rodríguez, el día 24 de noviembre de 2011, bajo el n.º 2.671 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 29.418, folio 1, sección 8, hoja M-529.500. Dicha sociedad fue constituida mediante la aportación a la misma, previa segregación, de la totalidad del negocio financiero (arrendamientos financieros, fianzas, créditos, préstamos y depósitos) de "Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad" que, a su vez había sido constituida por fusión de "Caja de Ahorros de Salamanca y Soria" y "Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad", en virtud de escritura autorizada por el Notario de León, don José María Sánchez Llorente, el día 1 de octubre de 2010, bajo el n.º 1.800 de su protocolo, y está inscrita en el Registro Mercantil de León, al tomo 1.194, sección 8.ª, folio 1, hoja LE-20566…. Del testimonio expedido por el Notario de León, don José María Sánchez Llorente, con fecha 4 de octubre de 2010, que tengo a la vista, resulta que se ratifican y declaran vigentes todos los poderes conferidos hasta el día de hoy por las dos Cajas fusionadas ("Caja de Ahorros de Salamanca y Soria" y "Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad"), los cuales continuarán en vigor, con su misma extensión actual como si hubieren sido conferidos por la nueva Caja ("Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad"), como poderes propios de ésta, en tanto no sean expresamente revocados por ella…. Le representa en virtud de: Poder conferido por el Banco a "Caja de España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad", por medio de escritura autorizada el 2 de diciembre de 2011, por el notario de Madrid, don Antonio Domínguez Mena, bajo el n.º 1.774 de protocolo, que causó la inscripción 3.ª en el citado registro mercantil de Madrid según copia autorizada que tengo a la vista, por medio del cual dicho Banco apodera a la Caja referida, cuyas circunstancias se han expresado más arriba, para que, a través de cualquiera de sus apoderados existentes, o de aquellos que sean nombrados en el futuro, y que tengan facultades para ello conferidas por la Caja, pueda formalizar actos de disposición o gravamen sobre inmuebles, así como cualesquiera actos y contratos propios del giro o tráfico usual del Banco. De la escritura de poder conferido mediante escritura pública autorizada el 23 de octubre de 2008 por Notario de León, José María Sánchez Llorente con n.º 2.304 de protocolo que dice vigente y está inscrito en registro Mercantil de León a la hoja de la sociedad, inscripción 3.366.ª, según copia autorizada que tengo a la vista. Pese a lo que se dice no consta en el título calificado las circunstancias de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad. Fundamentos de Derecho: Conforme al artículo 254 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada el mismo por la Ley 36/2006 de 29 de noviembre de 2006, de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal: 2. 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. 4. Las escrituras a que se refieren los números 2.... anteriores, se entenderá aquejadas de un defecto subsanable. La falta sólo se entenderá subsanada cuando se presente ante el Registro de la Propiedad una escritura en la que consten todos los números de identificación fiscal. Y vistos además el artículo 156.5 del Reglamento Notarial, la Res. de la D.G.R.N. de 5 de marzo de 2010, y los artículos 18, 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria. Resuelvo suspender la práctica de la inscripción, ya que derivando la representación de doña R. S. D., entre otras, del poder conferido por "Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria", a favor de "Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad", no consta el número de identificación fiscal de esta última. Contra esta calificación (…) Valladolid, diecisiete de septiembre del año dos mil trece El registrador, Fdo. María José Triana Álvarez Diligencia. Habiéndose observado un error en la nota precedente cuando los Hechos se dice que "Banco de Caja España de Inversiones Salamanca y Soria, se encuentra representado por doña R. S. D.", y cuando dice: "resuelvo suspender la práctica de la inscripción ya que derivando de la representación de doña R. S. D.", se procede a su rectificación en el sentido de que donde dice doña R. S. D., debe decir "don A. P. R.". Valladolid, a 18 de septiembre de 2013 El registrador, Fdo. María José Triana Álvarez».

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, en virtud de escrito, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 5 el día 9 de octubre de 2013, por el que alega que el apoderado compareciente lo hace, en virtud de diversos apoderamientos y ratificaciones intermedios otorgados por otros, en representación del único interviniente en el instrumento,

que es «Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.», del que se facilitan los datos que la norma exige, de identificación fiscal, y del que se explica que es titular de los derechos por haber sido constituido mediante cesión de la totalidad del negocio financiero de «Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad», que a su vez había sido constituida por fusión de «Caja de Ahorros de Salamanca y Soria» y «Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad», habiendo quedado detalladas las escrituras por medio de las que se instrumentalizaron las transmisiones, así como las inscripciones registrales que causaron.

IV

La registradora emitió informe el día 14 de octubre de 2013, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y manifestando que en la escritura reportada al interponerse el recurso consta, mediante diligencia complementaria realizada por el mismo notario, el NIF de «Caja España de inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad». Asimismo, 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; 3 del Código Civil; la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal; los artículos 51 y 93 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de diciembre de 2007; 5 de marzo de 2010; 18 de enero y 13 de marzo de 2012, y 17 de abril de 2013.

1. Se discute en este expediente el alcance de la exigencia de identificación fiscal, conforme al artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria, en una escritura de cancelación de hipoteca.

Se presenta en el Registro de la Propiedad copia auténtica de escritura otorgada por «Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.», por la que éste da carta de pago y consiente la cancelación de una de hipoteca constituida a favor de «Caja de Ahorros de Salamanca y Soria».

En el apartado relativo a la intervención del instrumento se hace constar que el «Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria. S.A.» –cuyo NIF se hace constar– fue constituido mediante la aportación, previa segregación, de la totalidad del negocio financiero de «Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad» –cuyo NIF no consta– que, a su vez había sido constituida por fusión de «Caja de Ahorros de Salamanca y Soria» –titular registral de la hipoteca– y «Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad». También se hace constar en la escritura de cancelación que, según escritura de segregación, aportación y constitución de sociedad, el banco ha adquirido en bloque, a título de sucesión universal todo el patrimonio segregado de la referida caja, y que del correspondiente testimonio notarial que tiene a la vista, resultan ratificados y declarados vigentes por el banco todos los poderes conferidos por las cajas fusionadas, y finalmente se añade que la representación del compareciente resulta de determinado poder conferido por el banco a «Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad», por el que el banco apodera a la caja para formalizar actos de disposición o gravamen de inmuebles y cualesquiera actos y contratos propios del giro o tráfico usual del banco.

La registradora suspende la inscripción de la escritura por no constar el número de identificación fiscal de «Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad». Por su parte, el notario autorizante de la escritura extendió diligencia complementaria reseñando el número de identificación fiscal de la entidad exigido.

2. Según el artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria, adicionado por Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas de prevención del fraude fiscal, «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».

Como tiene declarado este Centro Directivo, esta exigencia trata de combatir uno de los tipos de fraude fiscal, consistente en la ocultación de la verdadera titularidad de los bienes inmuebles por su adquisición a través de personas interpuestas, y tiene por finalidad aflorar todas las rentas que se manifiestan a través de las transmisiones de inmuebles en las distintas fases del ciclo inmobiliario, desde la propiedad de terrenos que se van a recalificar, hasta las adjudicaciones en la ejecución urbanística. Por lo demás, 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».

Con carácter más general, aunque en el mismo sentido, se manifiesta el artículo 23 de la Ley del Notariado y el artículo 156.5 del Reglamento Notarial que establece que «en particular se indicarán los números de identificación fiscal de los comparecientes y los de las personas o entidades en cuya representación actúen, en las escrituras públicas relativas 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».

3. Como ya ha señalado esta Dirección General en Resolución de 5 de marzo de 2010, los preceptos reseñados exigen

que se indiquen los NIF de los comparecientes y de las personas o entidades en cuya representación actúan. El hecho de que actúe representando a quien, a su vez, representa a otra entidad no supone excepción a las normas señaladas, siendo en consecuencia necesaria la constancia del referido número de identificación fiscal de la sociedad representante y de la representada.

4. En el caso presente el «Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.» –cuyo NIF hay que insistir sí consta en la escritura–, da carta de pago y consiente la cancelación de una de hipoteca constituida a favor de «Caja de Ahorros de Salamanca y Soria». Hubiera bastado actuar como sucesor universal de quien es el titular registral, para que el banco pudiera cancelar la hipoteca, siendo suficiente con su identificación fiscal del citado banco, del apoderado persona física que lo representa y de la caja titular registral de la hipoteca, sin necesidad de identificación fiscal de la entidad intermedia «Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad», fusionada con la titular registral y de quien recibió el banco a titulo universal el negocio financiero.

Sin embargo, tal como está redactada la escritura, en la que se citan para justificar la representación los poderes otorgados por el banco a favor de la caja –que aún subsiste y que fueron ratificados tras la segregación de la rama de actividad– diciendo que el compareciente a su vez es representante de ésta en virtud de un poder otorgado por la caja, no cabe otra solución que aplicar la regla general de necesidad de identificación fiscal tanto del representante como del representado.

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, 7 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 10 -

1243 *Resolución de 10 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de La Vecilla, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de finca como consecuencia de pública subasta. (BOE núm. 32, de 6-2-2014).*

En el recurso interpuesto por doña Laura García Villar, notaria de La Robla, contra la calificación de la registradora de la Propiedad interina de La Vecilla, doña Elena Gacto Legorburo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de finca como consecuencia de pública subasta.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de La Robla, doña Laura García Villar, de fecha 2 de septiembre de 2013, con el número 448 de protocolo, el Ayuntamiento de El Boñar otorgó adjudicación de una finca urbana-solar a don J. D. L. R. como consecuencia de expediente administrativo para la enajenación de la citada finca.

De la citada escritura resulta, a los efectos de este expediente, que la finca fue objeto de subasta, en fecha 16 de mayo de 1979, y adjudicada a don J. D. L. R. el día 23 de mayo de 1979 como consecuencia de acuerdo del Pleno de la Corporación, en la cantidad de 243.750 pesetas (equivalente a 1.464,97 euros). Posteriormente, la parcela fue modificada y nominada de nuevo como sub parcela B de la parcela 5, acordándose la nueva adjudicación de la misma en fecha 14 de septiembre de 1990 (consta mediante escritura de exceso de cabida y rectificación de división otorgada ante el notario de La Robla, don Ángel María Martínez Ceyanes, de fecha 1 de junio de 1998, con el número 513 de su protocolo).

En la escritura objeto del expediente, se adjudica la finca a don J. D. L. R. que la «acepta y adquiere para sí, por estar soltero en el momento de la adjudicación de la parcela».

Todas las circunstancias temporales de la adquisición y sus fechas están debidamente acreditadas mediante certificaciones del Ayuntamiento, a excepción del estado civil del adquirente en aquella época, que resulta tan solo de la manifestación hecha por el mismo en la escritura.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de La Vecilla el día 4 de septiembre de 2013 y fue objeto de calificación negativa de fecha 28 de septiembre de 2013 que, a continuación, se transcribe: «Registro de la

Propiedad de La Vecilla Notificación de calificación desfavorable Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2011 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 doña García Villar, Laura, el día 04/09/2013, bajo el asiento número 467, del tomo 49 del Libro Diario y número de entrada 884, que corresponde a la escritura autorizada por el notario de La Robla doña Laura García Villar, con el número 448/2013 de su protocolo, de fecha 02/09/2013, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: 1. Primero.–En la escritura calificada, se formaliza la venta de la finca registral número 10.469 de Boñar, perteneciente al ayuntamiento del mismo nombre, mediante el oportuno expediente para enajenación de bienes de Entidades Locales. 2. Segundo.–En la comparecencia se dice que el comprador, don J. D. L. R., está casado, pero que «...adquiere para sí, por estar soltero en el momento de la adjudicación de la parcela...» 3. Tercero.–Que dada la trascendencia de dicha manifestación, es necesario acreditar, mediante la oportuna certificación del Registro Civil, que en el momento de la subasta estaba soltero, pues de lo contrario la inscripción se practicará con carácter presuntivamente ganancial (artículo 94 RH); en este sentido cabe citar, la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de mayo de 1999. 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 (…) La Vecilla, 28 de septiembre del año dos mil trece La Registradora de la Propiedad (firma ilegible), Fdo: Elena Gacto Legorburo».

III

El día 28 de octubre de 2013, doña Laura García Villar, notaria de La Robla, interpuso recurso contra la calificación en el que alegó lo siguiente: «(…) Único.–La presente calificación parte de la base de que el estado civil del adquirente en el momento de la subasta debe acreditarse mediante certificación del registro civil, simplemente «por la trascendencia de dicha manifestación», pero sin fundamentar dicha exigencia en ningún precepto del ordenamiento ni citar ningún argumento jurídico Antes bien, de los preceptos legales se desprende precisamente lo contrario, citando en este sentido el artículo 159 del reglamento notarial: «Las circunstancias relativas al estado de cada compareciente se expresarán diciendo si es soltero, casado, separado judicialmente, viudo o divorciado. (...) Si el otorgante fuese 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. Las circunstancias a que se refiere este artículo se harán constar por el notario por lo que resulte de las manifestaciones de los comparecientes. (...)» Por tanto, en ningún caso se exige acreditar el estado civil, sino que basta únicamente con manifestarlo, sin que ni el notario ni el registrador puedan entrar a valorar la certeza o no del estado civil manifestado por el compareciente, ni obligarle a acreditarlo en modo alguno, sea o no veraz dicha manifestación, y perjudique o no a un eventual cónyuge; pues no forma parte de su cometido profesional proceder a la defensa de este último, existiendo otros cauces legales en nuestro ordenamiento a tal efecto Cabe plantearse si la calificación de la Registradora hubiera sido la misma de autorizarse la escritura en el año 1979, en la que el compareciente hubiera manifestado estar soltero; lógicamente, a tenor del precepto legal trascrito, debiera haberse dado por válida la manifestación del compareciente en tal sentido, practicándose la inscripción registral para su patrimonio personal. Siendo ello así, no se entiende por qué ha de aplicarse otro criterio (aun en contra de lo establecido en la ley) cuando la escritura se formaliza años después, pues la manifestación procede de la misma persona, y puede ser igual de cierta o no que la del año 1979, con la única diferencia de que, en la actualidad, el compareciente resulta ser, igualmente por su mera manifestación, casado».

IV

Mediante escrito, de fecha de fecha 30 de octubre de 2013, la registradora de la Propiedad interina emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 9.4.ª, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; 51.9.ª.a) y 94 del Reglamento Hipotecario; 159 del Reglamento Notarial; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de febrero de 1985, 16 de noviembre de 1994, 5 de mayo de 1999, 21 de enero de 2003, 6 de marzo de 2004, 7 de marzo de 2011 y 30 de noviembre de 2013.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de adjudicación de una finca en fecha actual –2013– como consecuencia de un expediente administrativo que concluye en pública subasta en el año 1979, en la que concurren las circunstancias siguientes: el adjudicatario a la fecha es casado mientras que en el momento de la adjudicación por pública subasta, manifiesta que su estado civil era el de soltero.

La registradora señala como defecto que dada la trascendencia de dicha manifestación, es necesario acreditar, mediante la oportuna certificación del Registro Civil, que en el momento de la subasta estaba soltero, pues de lo contrario la inscripción se practicará con carácter presuntivamente ganancial.

La notaria recurrente alega que en ningún caso se exige la acreditación del estado civil, sino que basta únicamente

con manifestarlo, sin que el notario ni el registrador puedan entrar a valorar la certeza o no del estado civil manifestado por el compareciente, ni obligarle a acreditarlo en modo alguno, sea o no veraz dicha manifestación, y perjudique o no a un eventual cónyuge; pues no forma parte de su cometido profesional proceder a la defensa de este último, existiendo otros cauces legales en nuestro ordenamiento a tal efecto.

La cuestión debatida es la de si la manifestación hecha sobre el estado civil de un compareciente, referido a una época anterior al otorgamiento, debe o no acreditarse habida cuenta de que difiere con el estado civil actual que consta en la comparecencia, no resultando del Registro de la Propiedad estado civil distinto.

2. Como ha señalado este Centro Directivo, en Resolución de 30 de noviembre de 2013, 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». No es posible, partiendo de este último párrafo, sostener que del mismo se desprende la consecuencia de que no resulta necesaria en ningún caso la acreditación fehaciente del estado civil del otorgante ante el Registro de la Propiedad. 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 se 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).

3. Al contrario de lo que señala la nota de la registradora, que se solemniza ahora una transmisión onerosa producida con anterioridad, de las cláusulas transcritas resulta precisamente que la transmisión del dominio de la finca por título de compraventa que se realizó en el acto de adjudicación tras la subasta, en el año 1979, se materializó anteriormente en virtud de su expediente administrativo cuyos parámetros de adquisición está totalmente acreditados y del que, por otra parte, y a la vista de los documentos presentados, no puede deducirse el estado civil del adquirente al tiempo de la transmisión de la propiedad. En consecuencia, constando el estado civil del comprador en el momento del otorgamiento calificado aunque referido al del momento anterior de la adquisición, debe considerarse éste como cierto.

Pero ocurre que en la escritura que ahora se solemniza existen dos manifestaciones sobre el estado civil del adquirente: la que resulta de la comparecencia donde manifiesta estar casado –en el momento del otorgamiento– y la que se realiza en la cláusula de adquisición, relativa a su estado civil de soltero en el día que se produjo la citada adquisición, esto es, en un momento muy anterior al otorgamiento de la escritura. No resulta del completo expediente administrativo incorporado a la escritura, el estado civil del compareciente en el momento de la adjudicación en pública subasta –año 1979– por lo que, debe

estarse a las manifestaciones del mismo sobre este respecto, aun cuando fuese referido a época anterior, máxime cuando no resultan contradictorias con los datos que figuran en el Registro.

4. Como ya se ha señalado, este Centro Directivo ha entendido reiteradamente (cfr. Resoluciones de 20 de febrero de 1985, 16 de noviembre de 1994 y 7 de marzo de 2011), que respecto de esta materia en relación con el Registro de la Propiedad debe establecerse una distinción neta entre los casos en los cuales se trata tan sólo de completar la identificación de la persona que adquiere el bien de que se trate –cfr. artículos 9.4.ª de la Ley Hipotecaria, 51.9.ª.a) del Reglamento Hipotecario y 159 del Reglamento Notarial–, de modo que el estado civil se expresará por lo que resulte de las manifestaciones del otorgante, y aquellos otros casos en los que, por resultar afectada la titularidad previamente inscrita, es necesario acreditar tal circunstancia, toda vez que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud y por ello, el acto dispositivo de que se tratara o la rectificación de tales asientos exigiría, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya a 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 (cfr. artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

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, 10 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 11 -

1244 *Resolución de 10 de enero de 2014, 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 León n.º 1, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca por caducidad en virtud de instancia privada. (BOE núm. 32, de 6-2-2014).*

En el recurso interpuesto por doña R. L. V. L. y don Agustín, don Luis, doña Rosa Luz y doña Ana N. V. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de León número 1, doña María de Jesús Prieto López, por la que se deniega la cancelación de una hipoteca por caducidad en virtud de instancia privada.

Hechos

I

Mediante instancia suscrita por doña R. L. V. L. y don Agustín, don Luis, doña Rosa Luz y doña Ana N. V., solicitaron la cancelación de una hipoteca, exponiendo que son titulares de la finca registral número 5.736. La descrita finca está gravada con una hipoteca a favor de la compañía «Roca Radiadores, S.A.», constituida en escritura otorgada en León, el día 2 de mayo de 1989, ante el notario don Miguel Cases Lafarga, distribuida su responsabilidad mediante otra escritura otorgada en León, el día 23 de julio de 1996, ante el notario don Julio Antonio García Merino, entre otras, sobre la finca de este número que responde de las siguientes cantidades: de hasta un máximo de ciento ochenta mil trescientos tres euros con sesenta y tres céntimos de principal, y de hasta dieciocho mil treinta euros con treinta y seis céntimos para costas y gastos. El plazo de duración es de seis meses a contar desde la indicada fecha de constitución de la hipoteca, prorrogable tácitamente por trimestres si no se notifica la intención de dar por vencida la hipoteca por cualquiera de las partes a la otra antes de la fecha del vencimiento del plazo o de cualquiera de sus prórrogas. No obstante, la hipoteca no se prorrogará por más de veinte años a partir de la citada fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de hipoteca. Así resulta de las inscripciones 1.ª y 2.ª de la finca registral número 5.736, obrante a los folios 157 y 159 del libro 98 de la sección 1.ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 2.463 del archivo, fechada el día 10 de agosto de 1996.

II

Presentada dicha instancia en el Registro de la Propiedad de León número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de León n.º 1 Instancia privada por duplicado, fechada en León el día siete de septiembre de dos mil trece, con firmas legitimadas por el Notario de León don José Luis Crespo Mayo el 13 de septiembre de 2013, por la que se solicita la cancelación de la hipoteca constituida sobre la finca número 5736 de la sección 1.ª-A, Paraje Egido, a favor de la entidad Compañía Roca Radiadores S.A. Presentada por don L. N. V. el 17/09/2013, con el asiento 870 del Diario 148. Hechos: Uno. La instancia privada pretende cancelar una hipoteca constituida en garantía de obligación futura, según resulta de la estipulación undécima, cuyo plazo de duración se estableció por seis meses a contar

desde la el 2 de mayo de 1989 –fecha de constitución de hipoteca–, prorrogable tácitamente por trimestres si no se notifica la intención de dar por vencida la hipoteca por cualquiera de las partes a la otra, antes de la fecha de vencimiento del plazo o de cualquiera de sus prórrogas. No obstante, se establece que la hipoteca no se prorrogará por más de veinte años a partir de la citada fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de hipoteca, que fue otorgada en León, el día dos de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario don Miguel Cases Lafarga. La responsabilidad fue distribuida entre esta finca y otra más mediante otra escritura otorgada en León el día veintitrés de julio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario don Julio Antonio García Merino. Presentado el documento señalado al principio en la fecha indicada en el encabezamiento y bajo el asiento del Diario que igualmente se indica, no existiendo presentados títulos contradictorios, procede entrar a la calificación del mismo. Fundamentos de Derecho: El principio básico en nuestro sistema es que las inscripciones practicadas en virtud de escritura pública sólo pueden ser canceladas en virtud de otra escritura en la que preste su consentimiento para la cancelación el titular del derecho o por sentencia firme, como indica el párrafo primero del artículo 82 de la Ley Hipotecaria. Se solicita la cancelación de hipoteca sobre la base de que se trata de un derecho extinguido, cuya extinción emana del título que sirvió para la práctica de la inscripción de dicho derecho. La hipoteca, como todo derecho real de garantía, necesita, en base de principio de especialidad, la fijación de un plazo de duración. El problema radica en dilucidar si el plazo fijado es el de caducidad del derecho o, por el contrario, el momento en que surge el ejercicio de la acción hipotecaria para exigir su cumplimiento. Según la redacción de la escritura que constituyó la hipoteca parece tratarse de un plazo de vigencia del derecho real de garantía que acogería los créditos que nacieran entre las partes durante su vigencia, de modo que llegado el momento fijado, en caso de no haber surgido responsabilidad alguna de aquella relación jurídica cuya consecuencias se garantizan durante ese período de tiempo, la hipoteca habrá caducado y quedaría extinguida la hipoteca, pero en el caso de haber surgido obligación garantizada, comenzaría, desde ese momento, el plazo para poner en marcha el procedimiento de ejecución mediante el ejercicio de la acción correspondiente. Si la obligación futura llegó o no a nacer es una cuestión que no consta en el registro, sin embargo, el préstamo estaba vigente en agosto de 1996, ya que ambas partes distribuyeron el préstamo hipotecario mediante escritura otorgada en León el día veintitrés de julio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario don Julio Antonio García Merino. En todo caso, según Resolución de 17 de octubre de 1994 (BOE de 21 de noviembre de 1994), no cabe la cancelación automática de una hipoteca, incluso aunque tenga cláusula de caducidad pactada en la escritura de constitución, si no se acredita y prueba que en el plazo previsto no había nacido la obligación futura e incierta. Ante la imposibilidad de saber si estaba en marcha el procedimiento de ejecución y no habiendo prescrito el plazo de la acción, no cabe la cancelación por caducidad conforme al artículo 82, párrafo quinto de la Ley Hipotecaria, ya que para proceder a la cancelación de hipotecas por caducidad de la inscripción, transcurrido el plazo de prescripción del derecho, se ha de contar desde el día el último plazo fijado para el cumplimiento de la prestación en el registro, que en este caso sería el de veinte años a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura (2 de mayo de 1989), es decir, el cómputo de los veinte años comenzaría el 2 de mayo de 2009, al que habría que sumar los 20 años (artículo 128 L. H.) más el año siguiente sin renovación, o interrupción de la prescripción o ejecución de la hipoteca. En virtud de lo cual, he decidido denegar la cancelación solicitada por el defecto anteriormente advertido. La anterior nota de calificación (…) León a siete de octubre de dos mil trece. El Registrador de la Propiedad (firma ilegible), Fdo.: María Jesús Prieto López».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña R. L. V. L. y don Agustín, don Luis, doña Rosa Luz y doña Ana N. V., interpusieron recurso, en virtud de escrito, de fecha 5 de noviembre de 2013, en base a los siguientes argumentos: «Hechos: 1. Con fecha 2 de mayo de 1989, se constituyó, ante el Notario de León Don Miguel Cases Lafarga, al número 1067 de su protocolo, una hipoteca de máximo para garantizar unas deudas actuales y las que en el futuro pudieren llegar a adeudarse como consecuencia de las relaciones comerciales entre las partes interesadas. Dicha hipoteca se constituyó por un plazo de duración de seis meses, a contar de la fecha del otorgamiento de la escritura, prorrogable tácitamente por trimestres si no se notifica la intención de dar por vencida la hipoteca por cualquiera de las partes a la otra, antes de la fecha del vencimiento del plazo o de cualquiera de sus prórrogas. Ello no obstante, la hipoteca no se prorrogará por más de veinte años a partir de esta fecha (2-mayo-1989). 2. Con fecha 23 de julio de 1996. ante el Notario de León don Julio Antonio García Merino al número 1458 de su protocolo, se segregó de la finca hipotecada una porción de terreno, que se liberó de la responsabilidad hipotecaria, continuando ésta sobre el resto de finca matriz, reduciéndose la de ésta en una cuantía importante y quedando subsistentes (se reitera) todas las demás cláusulas y condiciones establecidas en la escritura otorgada el día 2 de mayo de 1989. Nota Calificadora: Señala la nota calificadora que "la instancia privada pretende cancelar una hipoteca constituida en garantía de una obligación futura . Ello no es totalmente cierto. En el exponendo segundo de la escritura, las partes contratantes, pactan la constitución de una hipoteca de máximo para garantizar la deuda que ya, en ese momento, existe y que se adeuda al acreedor, ("… garantizar las cantidades que hasta setenta y un millones de pesetas la Sociedad 'Agustín Nogal S.A.' adeuda en esta fecha..., dice el texto de la misma) añadiéndose, ello es cierto, las que en el futuro se pudieren adeudar con motivo de las relaciones comerciales entre las partes. El matiz es importante, toda vez que ya, desde el otorgamiento de la escritura, el acreedor podría haber ejercitado la acción hipotecaria. No consta lo haya hecho, ni en el Registro aparece asiento alguno que indique haber ejercitado la misma, ni siquiera haberla iniciado. La estipulación que recoge la constitución de la hipoteca no es la undécima, sino la segunda, aludiendo la cuarta al plazo de duración de la misma. La nota calificadora alude, en los fundamentos de derecho motivadores del rechazo de la cancelación interesada,

a que es principio básico del sistema que las inscripciones practicadas en virtud de escritura pública sólo pueden ser canceladas en virtud de otra escritura en que preste su consentimiento el titular registral o en virtud de sentencia firme, por disponerlo así el Artículo 82 párrafo primero de la Ley Hipotecaria. No hace referencia, en cambio, a que el párrafo segundo de dicho artículo establece que "podrán ser canceladas sin dichos requisitos cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por declaración de la ley o resulte así del mismo título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación preventiva . Plantea la nota calificadora que el problema radica en dilucidar si el plazo fijado es el de caducidad del derecho o, por el contrario, el momento en que surge el ejercicio de la acción hipotecaria para exigir su cumplimiento. Es obvio que las partes contratantes, basándonos en una interpretación literal del texto de la escritura (art. 1281 del Código Civil), y, al amparo del principio de autonomía de la voluntad del artículo 1255 del Código Civil, pactaron un supuesto de caducidad para la duración de la hipoteca: no se prorrogará por más de veinte años a partir de esta fecha. Ello es lo que define la caducidad: un plazo para el ejercicio de un derecho, más allá del cual éste no puede ser ejercitado. Es lo que las partes contratantes han querido. Nada ilícito hay en pactar una cláusula de esta naturaleza. Por otra parte, como antes quedó señalado, la acción hipotecaria podría haberse ejercitado ya desde el mismo momento del otorgamiento de la escritura. Cita la nota calificadora, en defensa de su tesis argumental, la Resolución de 17 de octubre de 1994. Pero el supuesto de hecho que motivó dicha Resolución, en realidad, fue muy distinto al que se refiere el presente caso: las partes contratantes habían pactado la constitución de hipoteca de máximo para garantizar las responsabilidades derivadas de las prestaciones que pudieran haber ocurrido entre una fecha determinada y otra fecha determinada. Es obvio que, hasta que no hubiera vencido esta última fecha, la acción hipotecaria no podría ejercitarse pues la responsabilidad no estaba definida. Por ello el plazo de duración tendría que calcularse una vez que el ejercicio de la acción fuese posible. Es lo que la D.G.R.N., acertadamente, resolvió en el recurso planteado. Muy distinto es el supuesto de hecho del caso que nos ocupa. La responsabilidad hipotecaria por la deuda actual ya está definida desde el momento de la constitución de hipoteca. La deuda se conoce ya a cuánto asciende. Lo único que se hace es prorrogar la subsistencia de la hipoteca del plazo pactado (seis meses), por trimestres, si ninguna de las partes comunica a la otra lo contrario, pero estableciendo un límite máximo para esta prórroga, veinte años. Y comprendiendo, dentro de la garantía, unas hipotéticas prestaciones futuras que nunca se definieron ni consta su existencia al margen de la responsabilidad inicial pactada. Ello conculca los principios de especialidad y de accesoriedad de la hipoteca, básicos en nuestro sistema hipotecario. De los hechos reflejados en este escrito, consta que en el año 1996, las partes contratantes, que se volvieron a reunir (escritura de fecha 23 de julio referida en el hecho 2), para nada se refieren a obligaciones que pudieran haber nacido desde la constitución de la hipoteca hasta esa fecha. Todo lo contrario, reducen el importe de la responsabilidad hipotecaria de la deuda garantizada por la hipoteca de máximo, liberando, como ha quedado señalado, parte de la superficie de la finca gravada, dejando subsistentes las cláusulas y condiciones de la escritura de constitución. Fundamentos de Derecho: –Arts. 1281 y siguientes del Código Civil; – Art. 1964 del Código Civil; –Art. 82, párrafo 2.º de la Ley Hipotecaria; –Art. 1255 del Código Civil; –Resolución de la D.G.R.N. de 23 de septiembre de 1987; –Resolución de la D.G.R.N. de 31 de julio de 1989; –Resolución de la D.G.R.N. de 22 de junio de 1995. Doctrina hipotecaria y jurisprudencia. R. S., en su obra "Derecho hipotecario , al tratar de la extinción de las hipotecas voluntarias, trata, en su subclasificación de la "Extinción de la hipoteca por expiración del plazo por el que se constituyó o por cumplimiento de la condición resolutoria a que esté afecta , de las hipotecas estipuladas con plazo determinado, afirmando que aquí se está ante una hipoteca constituida con una duración predeterminada, y, en tal supuesto, la extinción de la hipoteca se efectúa de un modo automático, por expiración del plazo tiene lugar la caducidad de la hipoteca. En este caso, la cancelación de la hipoteca podría efectuarse con arreglo a las normas de la cancelación automática, o sea, sin consentimiento del titular ni resolución judicial en su defecto, siempre que resulte clara la voluntad de los interesados de establecer la caducidad del derecho real de hipoteca. Cita el autor dos Resoluciones de la D.G.R.N., una de 6 de febrero de 1992, que en el supuesto de hecho planteado, al dudar sobre si la duración de cinco años se refería a que el préstamo tendría tal duración o que, transcurrido ese plazo, ya no podría ejercitarse la acción hipotecaria, determinó la no claridad precisa sobre si las partes pactaran un supuesto automático de caducidad; y otra de 31 de julio de 1989, en la que en su supuesto de hecho, y de conformidad con lo dictado en apelación por la Audiencia Territorial de Valencia, el plazo de caducidad de los tres años comenzaba a computarse desde la fecha de la escritura, no ofreciendo ello lugar a dudas, que la duración máxima se habrá pactado por plazo de tres años, y que, desde el mismo momento del otorgamiento de la escritura, podría ser ejecutada la hipoteca, concluyendo, por ello, en la evidencia de la extinción de la garantía. En España la duración de las hipotecas es indefinida, salvo, empero, la prescripción de la acción hipotecaria por el transcurso de veinte años, contados desde que la acción pudo ejercitarse. No es que nuestro Derecho Hipotecario desconozca la caducidad del derecho real de hipoteca, pues la duración de éste puede sujetarse a término o a plazo de caducidad, pero esto será producto de la voluntad de los otorgantes y de modo alguno impuesto por la Ley. G. F. S., al referirse a la extinción de las hipotecas voluntarias, en el epígrafe "Extinción de la hipoteca por expiración... señala que "... aquí se está ante una hipoteca constituida con una duración predeterminada…la extinción de la hipoteca . Dicho autor opina que, en cuanto a la caducidad propiamente dicha, tiene lugar cuando se extingue la hipoteca por expiración del plazo por el que fueron constituidas o por cumplirse la condición resolutoria establecida en su constitución. En tal caso, es de aplicación el artículo 82.2.º de la L.H., y podrán ser canceladas las hipotecas por haber quedado extinguido el derecho por la declaración de la ley o resultar del mismo título en cuya virtud se practicó la inscripción. Señala A. R., que la D.G.R.N. ha considerado conveniente aplicar un criterio restrictivo a la admisión de las hipotecas en garantía de obligaciones futuras: se constituye en garantía de los créditos que puedan eventualmente nacer de una relación jurídica ya básica y existente y que, jurídicamente, vincula ya al eventual deudor (Resolución D.G.R.N. 17-1-1994). La Resolución de la D.G.R.N. de 7 de junio de 1999 reconoce que "a partir de

la Resolución de 23 de diciembre de 1987 comienza una nueva etapa que contempla de manera diferente la hipoteca de máximo en garantía de obligaciones futuras . La Dirección General se ha encaminado a proteger el carácter accesorio de la hipoteca: no puede haber hipoteca mientras no exista la deuda a la que ha de servir de garantía. De ello, se deducen las características que ha de reunir la obligación futura para que quede amparada por la hipoteca: –que la deuda no haya surgido, pero sí que lo haya hecho la relación de donde provendrá; –ello no obstante, deberá determinarse subjetivamente la obligación; –habrá de constar la descripción de las posibles deudas. Para facilitar la cancelación de las obligaciones futuras es imprescindible fijar el plazo en que ha de cumplirse la obligación, transcurrido el cual podrá cancelarse sin necesidad de acreditarlo, siempre que del mismo Registro no resulte lo contrario. Esta solución es la que se sigue en las hipotecas sometidas a condición suspensiva. Las Resoluciones de 5 de noviembre de 1983, de 16 de mayo de 1998 y de 12 de junio de 1999 mantienen el tiempo sin contradicción registral como una de las causas de extinción de la condición. C. L., junto con otros autores, en su "Tratado de los derechos de garantía , al referirse a la caducidad convencional del derecho de hipoteca, señala su admisibilidad por la doctrina en general y por el Tribunal Supremo y la Dirección General de los Registros y del Notariado, y si las partes han previsto con claridad un plazo de caducidad convencional, el mismo debe operar automáticamente, sin necesidad de que se prevea un plazo específico para que pueda tener lugar el reflejo registral del inicio de la ejecución que, eventualmente, el acreedor hubiera instado con anterioridad. Hace referencia la autora, además, a normas que permiten la cancelación de asientos por el transcurso de un plazo de caducidad, no exigiéndose en ninguna otro requisito adicional: así, menciones de derechos legitimarios (art. 15 de la Ley Hipotecaria y art. 85 del Reglamento Hipotecario), anotaciones preventivas (art. 86 de la Ley Hipotecaria y 206.13 del Reglamento Hipotecario), anotación del derecho hereditario (art. 209.2 del Reglamento Hipotecario), nota marginal del derecho de retorno arrendaticio (art. 15 del Reglamento Hipotecario). Además del art. 157 de la Ley Hipotecaria permite cancelar la hipoteca en garantías de rentas o prestaciones periódicas una vez transcurrido el plazo correspondiente, bastando con que "no conste asiento alguno que indique haberse modificado el contrato o formulado reclamación contra el deudor sobre el pago de dichas pensiones o prestaciones ».

IV

La registradora emitió informe el día 8 de noviembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1256, 1280 y 1964 del Código Civil; 82, 105, 128 y 142 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de julio de 1989, 6 de febrero y 18 de mayo de 1992, 17 de octubre de 1994, 29 de septiembre de 2009 y 2 de enero y 4 de julio de 2013.

1. Se debate en este recurso la cancelación de una hipoteca por caducidad, solicitada en virtud de instancia privada, al amparo de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria.

2. Para la adecuada resolución del presente expediente deben tenerse en cuenta las siguientes estipulaciones de la escritura de constitución de la hipoteca, inscritas en el Registro de la Propiedad: En la estipulación cuarta se establece: «Plazo. Seis meses a contar desde esta fecha prorrogable tácitamente por trimestres si no se notifica la intención de dar por vencida la hipoteca por cualquiera de las partes a la otra, antes de la fecha de vencimiento del plazo o de cualquiera de sus prórrogas. No obstante, la hipoteca no se prorrogará por más de veinte años a partir de esta fecha. Producida la rescisión por cualquier causa, la hipoteca garantizará el cumplimiento hasta el importe máximo señalado, de las obligaciones contraidas por la deudora hasta la fecha de rescisión, aunque el vencimiento de dichas obligaciones fuere posterior». En la cláusula undécima se dice: «La presente escritura no constituye una hipoteca ordinaria o de tráfico, sino una hipoteca de seguridad, caución o fianza en garantía de una posible obligación futura y hasta un máximo de responsabilidad hipotecaria (…)».

Entienden los recurrentes que el plazo de veinte años de caducidad convencional inscrito, es un plazo de caducidad de la hipoteca y que ya se ha cumplido. Por el contrario, la registradora entiende que conforme a la redacción de la escritura en la que se constituyó la hipoteca, parece tratarse de un plazo de vigencia del derecho real de garantía que acogería los créditos que nacieran entre las partes durante su vigencia, de modo que sólo procedería la cancelación por caducidad si se acreditara que no ha nacido la obligación garantizada.

3. Nada se opone a que la hipoteca, como los demás derechos reales, pueda ser constituida por un plazo determinado (vid. artículos 513.2, 529, 546.4 y 1843.3 del Código Civil), de modo que únicamente durante su vigencia puede ser ejercitada la acción hipotecaria, quedando totalmente extinguido el derecho real una vez vencido dicho plazo, salvo que en ese instante estuviera ya en trámite de ejecución hipotecaria, en cuyo caso, la hipoteca se extinguiría al concluir el procedimiento, ya por consumación de la ejecución, ya por cualquier otra causa.

No siempre es fácil decidir si, en el caso concreto, el plazo señalado es efectivamente de duración de la hipoteca misma con el alcance anteriormente señalado, o si se trata de definir únicamente el margen temporal en el que debe surgir la obligación para que quede garantizada con la hipoteca (y en este caso una vez nacida la obligación en dicho plazo, la acción hipotecaria podrá ejercitarse mientras no haya prescrito, aun cuando ya hubiere vencido aquél –vid. la Resolución de 17 octubre 1994–).

4. Si estuviéramos ante la caducidad convencional del mismo derecho de hipoteca, resultaría aplicable la norma del párrafo segundo del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, que posibilita la cancelación de la hipoteca, cuando resulte del título en cuya virtud se inscribió la hipoteca. En otro caso debería esperarse a la prescripción de la acción hipotecaria según la fecha a contar desde la prestación cuyo cumplimiento se garantiza debió ser satisfecha en su totalidad según el Registro, pudiendo en tal caso solicitar la cancelación mediante solicitud del titular registral de cualquier derecho sobre la finca afectada, es decir, resultaría aplicable la norma del párrafo quinto del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, introducido mediante la disposición adicional vigésima séptima de la Ley 24/2001, que posibilita la cancelación de la hipoteca, mediante solicitud del titular registral de cualquier derecho sobre la finca afectada, en los supuestos contemplados de caducidad o de extinción legal del mencionado derecho real inscrito.

5. La cancelación convencional automática sólo procede cuando la extinción del derecho tiene lugar de un modo nítido y manifiesto, no cuando sea dudosa o controvertida por no saberse si se está refiriendo a la caducidad misma del derecho o si se está refiriendo al plazo durante el cual las obligaciones contraídas durante dicho término son las únicas garantizadas por la hipoteca.

Y para que opere la cancelación por caducidad o extinción legal del derecho es necesario que haya transcurrido el plazo señalado en la legislación civil aplicable para la prescripción de las acciones derivadas de dicha garantía o el más breve que a estos efectos se hubiera estipulado al tiempo de su constitución, contados desde el día en que la prestación cuyo cumplimiento se garantiza debió ser satisfecha en su totalidad según el Registro, al que en el mismo precepto legal se añade el año siguiente, durante el cual no resulte del mismo Registro que las obligaciones garantizadas hayan sido renovadas, interrumpida la prescripción o ejecutada debidamente la hipoteca (cfr. Resolución 29 de septiembre de 2009).

6. En el presente caso, el plazo de duración pactado debe entenderse referido no tanto a un plazo de caducidad de la hipoteca, sino más bien referido al plazo durante el cual las obligaciones contraídas durante ese término son las únicas que quedan garantizadas con la hipoteca constituida.

Así se deduce en primer término de la estipulación primera de la escritura de constitución de hipoteca cuando determina que afianzan el pago «de todas las cantidades que en virtud de suministros de mercancías o de gastos de ellos derivados adeuda en esta fecha a Compañía Roca Radiadores, S.A, o llegare a adeudarle en el futuro…»; de la estipulación segunda cuando señala «para asegurar el cumplimiento de la garantía establecida, o sea, para garantizar el pago de los importes que, por sus relaciones comerciales u otros conceptos de ellas derivados, Agustín Nogal, S.A., adeuda en esta fecha a Compañía Roca Radiadores, S.A, o llegare a adeudarle en el futuro… constituyen hipoteca de máximo…»; de la estipulación cuarta, cuando al fijar el plazo determina «seis meses a contar desde esta fecha prorrogable tácitamente por trimestres si no se notifica la intención de dar por vencida la hipoteca por cualquiera de las partes a la otra, antes de la fecha de vencimiento del plazo o de cualquiera de sus prórrogas», ya que al permitir al hipotecante dar por vencida, sólo puede entenderse referido al plazo de cobertura de obligaciones contraídas en ese término, pues de interpretarse que se refiere a la misma hipoteca se produciría la situación anómala de que la hipoteca queda caducada, y por lo tanto podría en este sentido cancelarse, a la sola voluntad de la hipotecante.

7. Esta interpretación se confirma en el apartado segundo de la misma estipulación cuarta al decir «producida la rescisión por cualquier causa, la hipoteca garantizará el cumplimiento hasta el importe máximo señalado, de las obligaciones contraídas por la deudora hasta la fecha de rescisión, aunque el vencimiento de dichas obligaciones fuere posterior»; es decir, producida la «rescisión» no caduca la hipoteca, sino que, por el contrario, la hipoteca queda subsistente y garantiza todas las obligaciones que durante ese término se hayan contraído «…aunque el vencimiento de dichas obligaciones fuere posterior», con lo cual aun cuando el plazo de cobertura de obligaciones ha expirado, la hipoteca subsiste, no caduca, aunque el vencimiento de dichas obligaciones fuere posterior, quedando estas obligaciones plenamente garantizadas con la hipoteca, hasta que se produzca su vencimiento, siendo a partir de esta fecha desde cuando deba computarse el plazo de prescripción de las acciones derivadas de la acción hipotecaria; todo lo cual queda confirmado en la estipulación undécima cuando expresamente determina que «la presente escritura no constituye una hipoteca ordinaria o de tráfico, sino una hipoteca de seguridad, caución o fianza en garantía de una posible obligación futura…».

8. Dado que la hipoteca cubre incluso obligaciones posteriores a la fecha de duración de la hipoteca, no se puede entender que estemos ante un supuesto claro de caducidad convencional.

Queda ahora por determinar si se puede acudir a la cancelación legal prevista en el último párrafo del artículo 82 de la Ley Hipotecaria. Y también la conclusión es contraria, pues al tratarse de una hipoteca de seguridad no resulta del Registro las concretas obligaciones contraídas ni la fecha concreta en que la prestación cuyo cumplimiento se garantiza debió ser satisfecha en su totalidad según el Registro.

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, 10 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

1540 *Resolución de 13 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Avilés n.º 1, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida en la escritura de compraventa de un local procedente de una división horizontal. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don L. G. P. F., Administrador solidario de la entidad «Cofranle, S.L.», contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Avilés número 1, don Jaime Sanjuán Jiménez, por la que se suspende la inscripción de un exceso de cabida en la escritura de compraventa de un local procedente de una división horizontal.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Avilés, don Tomás Domínguez Bautista, de fecha 30 de agosto de 2013, con el número 1716 de orden de su protocolo de ese año, don José Antonio y don Ángel D. C., vendieron a la sociedad «Cofranle, S.L.», un local comercial sito en un edificio dividido horizontalmente, sito en la calle D. G. de Avilés. Este local procede de una segregación hecha de la finca registral número 20.509, que a su vez se integró por agrupación de otras. En la descripción que se hace del local en la escritura, se expresa una extensión superficial de 148 metros y 75 decímetros cuadrados en planta baja, y 25 metros y 60 decímetros cuadrados en entreplanta. En el Registro, la superficie es de 128 metros 51 decímetros cuadrados en planta baja y de 25 metros y 60 decímetros cuadrados en entreplanta. Esta descripción registral resulta además mencionada en la nota simple informativa que se incorpora a la escritura.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Avilés número 1 el día 2 de septiembre de 2013, y fue objeto de calificación negativa de 3 de octubre que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Que previa calificación del precedente documento, que se presentó por vía telemática el día dos de septiembre de dos mil trece, con el número 988 de asiento, del Diario 164, aportada copia en soporte papel renunciando a la tramitación telemática el día dos de los corrientes, tras examinar los antecedentes del Registro y documentos complementarios, el registrador que suscribe ha practicado con esta fecha de hoy, la inscripción 6ª, de la finca registral número 20509, identificador único número 33020000034117, del término municipal de Avilés, en el folio 134, del tomo 2439, libro 482 en virtud de la cual ha quedado inscrita a favor de Cofranle, S.L., por título de compra, con la superficie inscrita de la planta baja de ciento veintiocho metros cincuenta y un decímetros cuadrados, suspendiéndose en cuanto a la nueva superficie por falta de previa inscripción. Al margen de la inscripción practicada se ha extendido nota de afección fiscal por plazo de cinco años. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, produciendo todos los efectos prevenidos en la legislación hipotecaria. Respecto a la nueva superficie de la planta baja se suspende la inscripción por los siguientes: Hechos: - En el presente titulo don José Antonio y don Ángel D. C. venden a Cofranle, S.L., un local comercial en la calle D. G., finca registral 20.509 del termino municipal de Avilés, sección 1.ª. - En el título presentado se dice que dicho local mide una superficie de ciento cuarenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados en planta baja y veinticinco metros sesenta decímetros cuadrados de entreplanta, y según resulta de nota al margen de dicha de fecha 21 de agosto de 2013, tras segregaciones realizadas la superficie que consta en el Registro del local transmitido es de ciento veintiocho metros cincuenta y un decímetros cuadrados en planta baja y veinticinco metros sesenta decímetros cuadrados en entreplanta. Fundamento de Derecho: - Que para la inscripción de la nueva superficie de la planta baja de la finca arriba relacionada es necesaria la previa rectificación o complemento de la división horizontal de la finca matriz asignando la diferente superficie de los predios, siendo para ello necesario el consentimiento unánime de la totalidad de los propietarios actuales de las diferentes fincas en que la misma fue dividida. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el articulo 53 del RD 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 Actos de Naturaleza Urbanística, y artículos 12 y 17.1 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal. Por ello suspendo la práctica de la inscripción de la nueva superficie de la planta baja de la finca. No se toma anotación preventiva de suspensión por no haber sido solicitada en su caso. La presente nota de calificación (…). Avilés, a tres de octubre de dos mil trece. El registrador.–(firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos del registrador)».

III

El día 31 de octubre de 2013, don L. G. P. F. en representación de «Cofranle, S.L.», interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: «Primero.–Con fecha veinticinco de junio de dos mil trece don Ángel D. C. y don José Antonio C., otorgaron en Gijón ante el notario don Miguel Ángel Bañegil Espinosa, escritura de segregación del local que a continuación se describe, con el número novecientos cincuenta y dos de su protocolo: Número cuatro-cinco.–Local comercial esquina a la calle D. G. y (…), cuyo local mide, según el titulo, una superficie de

cuatrocientos quince metros con cuatro decímetros cuadrados en planta baja y doscientos metros cuadrados en entreplanta; la superficie real, según medición reciente, es de cuatrocientos treinta y cinco metros veintiocho decímetros cuadrados en planta baja y ciento veinte metros ochenta y cinco decímetros en la entreplanta; inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Avilés, al tomo 1936, libro 193, finca 20.509, inscripción 5a (Sic). Segundo.–El registrador de la Propiedad suspende la inscripción de la superficie real de la finca por considerar que para la inscripción de la nueva superficie de la planta baja de la finca arriba relacionada es necesaria la previa rectificación o complemento de la división horizontal de la finca matriz asignando la diferente superficie de los predios, siendo para ello necesario el consentimiento unánime de la totalidad de los propietarios actuales de las fincas en que la misma fue dividida. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el articulo 53 del RD 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripciones en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística y artículos 12 y 17.1 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal. Tercero.–Considera la parte recurrente que el registrador de la Propiedad, dicho sea con los debidos respetos y en estrictos términos de defensa, no tiene en cuenta que el exceso de cabida, derivado de la superficie real de la finca matriz, descrita en la escritura de segregación citada de fecha veinticinco de junio de dos mil trece, con el número de protocolo novecientos cincuenta dos ante el notario don Miguel Ángel Bañegil Espinosa, es de diecinueve metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados, lo cual representa un 4,80 % sobre los 415,88 metros que constan en el título inscrito, esto es una mera rectificación de cabida, que el propio artículo 298 del Reglamento Hipotecario señala que podrán hacerse cuando no excedan de la vigésima parte de la cabida (5 %), como es el caso, pues significa el 4,80 %; en consecuencia, se trata de una mera rectificación de cabida, que en modo alguno afecta al titulo constitutivo ni a la distribución de cuotas, que está permitida reglamentariamente, sin más requisitos, para acomodar el Registro a la realidad y que no altera la división horizontal, por no exigir en estos casos la Ley de Propiedad Horizontal más requisitos».

IV

El 8 de noviembre de 2013 se dio traslado del recurso al Notario autorizante de la escritura por correo certificado con acuse de recibo, que fue recibido el 11 de noviembre. Hasta la fecha, transcurridos cinco días desde la recepción, no se ha producido alegación alguna.

Mediante escrito con fecha de 19 de noviembre de 2013, el Registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 21 del mismo mes).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 396 del Código Civil; 18, 200 y 326 de la Ley Hipotecaria; 3, 5, 7, 9, 12 y 17.1 de la Ley de Propiedad Horizontal; 53.8 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social; 53 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre normas complementarias al Reglamento para 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 19 de noviembre de 1998, 2 de marzo de 2001, 29 de abril de 2006, 3 de octubre de 2007, 7 de octubre de 2008, 22 de enero y 17 de febrero de 2009, 10 de junio de 2010 y 5 de mayo de 2011.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible un exceso de cabida en una finca registral que forma parte de una propiedad horizontal en la que concurren las circunstancias siguientes: el recurrente es la entidad compradora en la escritura cuya calificación se recurre, de una porción segregada en título anterior y que a su vez procede de agrupación de otras fincas independientes y pertenecientes a una propiedad horizontal; el exceso se señala respecto de la extensión superficial que la finca tenía antes de la segregación y cuando era de titularidad de los vendedores.

El Registrador señala como defectos: que es necesaria la previa rectificación o complemento de la división horizontal de la finca matriz asignando la diferente superficie de los predios, siendo para ello necesario el consentimiento unánime de la totalidad de los propietarios actuales de las diferentes fincas en que la misma fue dividida.

El recurrente parte de que la extensión superficial real de la finca era otra en el momento de la originaria, antes de la práctica de las sucesivas segregaciones que dieron lugar a la que hoy le pertenece. Alega que se trata de una rectificación de la extensión superficial que no excede de la quinta parte de la cabida de la finca matriz originaria.

2. En primer lugar, hay que cuestionar la legitimación del recurrente para la interposición de dicho recurso, pretendiendo la inmatriculación solicitada, pues, tal como resulta de los libros del Registro, los cuatrocientos quince metros cuatro decímetros cuadrados de planta baja y doscientos metros cuadrados en entreplanta, de los que se parte en el recurso, señalándose ahora que la superficie real es de cuatrocientos treinta y cinco metros y veintiocho decímetros cuadrados en planta baja y ciento veinte metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados en entreplanta, no eran de la titularidad del recurrente. Estos correspondían a don José Antonio y don Ángel D. C. con fecha 19 de agosto de 2013. A la sociedad recurrente, corresponde únicamente la superficie de ciento veintiocho metros cincuenta y un decímetros cuadrados en planta baja y veinticinco metros sesenta decímetros cuadrados en entreplanta, que es el resto, tras las segregaciones efectuadas de la finca matriz, registral 20.509, y ello, tras la compra efectuada en el título cuya nota de calificación es objeto de recurso, inscrita con fecha 3 de octubre. Además, no se acompaña testimonio de escritura otorgada el 25 de junio de 2013 ante el notario de Gijón, don Miguel Ángel Bañegil Espinosa, mencionada en el recurso, que es la que originó las tres últimas

segregaciones, sin que se suspendiera ningún exceso, al partirse de la cabida inscrita.
Así pues, en el supuesto de este expediente, la legitimación para la interposición del recurso corresponde a quien era titular de la finca en el momento de donde resulta la cabida cuyo exceso se quiere inscribir. La titularidad de los 415 metros con cuatro decímetros cuadrados en planta baja y 200 metros cuadrados en entreplanta, de los que se parte en el escrito de recurso, para señalar que la superficie real es de 435 metros con 28 decímetros cuadrados en planta baja y de 120,85 metros cuadrados de entreplanta, correspondían a titularidad de don José Antonio y don Ángel D. C., no a la entidad recurrente.

3. Ha declarado reiteradamente este Centro Directivo (Resoluciones citadas en los «Vistos»), que en los casos en los que se pretende la inmatriculación de un exceso de cabida en una finca procedente de varias segregaciones, la registración de excesos de cabida sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de una 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 es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos registrados originariamente. 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.

Es también doctrina reiterada de este Centro Directivo, que cuando una finca forma parte de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal, las anteriores consideraciones son igualmente aplicables, de modo que regirán las normas generales sobre inscripción de excesos de cabida si no existe alteración de la realidad inscrita o las normas sobre modificación del título constitutivo en caso contrario, siendo las circunstancias de cada supuesto las que determinen qué conjunto de normas son de aplicación al supuesto concreto, (Resoluciones de 2 de marzo de 2001 y 22 de enero de 2009 en Vistos).

4. Como resulta del artículo 5 de la Ley reguladora del régimen de Propiedad Horizontal, la delimitación de la extensión específica de cada una de la propiedades separadas de pisos y locales tiene un alcance negocial y de ahí que sólo cuando se pone de manifiesto de forma indubitada que se está ante una rectificación de un dato cierto queda excluida la normativa sobre modificación del título constitutivo del régimen en cuanto configurador del alcance del dominio privativo. Aún cabe hacer una precisión adicional más, pues la superficie de una finca, en cuanto dato de hecho, sirve igualmente como dato configurador del alcance y descripción del dominio y es por ello por lo que el legislador adopta cautelas especiales para su alteración en el Registro como se deriva de lo dispuesto en el artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario (Resolución de 17 de febrero de 2009).

La modificación descriptiva que se introduce en el título respecto de la situación previamente inscrita, afecta a un elemento descriptivo básico de la finca, cual es su superficie. En el supuesto de este expediente, la alteración indicada no aparece justificada ni acreditada, ni se cumplen respecto de la misma las exigencias para la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal (cfr. artículos 3, 5 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal). Así, conforme al artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal (tras reforma por la Ley 8/2013, de 26 de junio), el título constitutivo de la propiedad por pisos o locales debe contener una descripción no sólo del inmueble en su conjunto, sino también de cada uno de aquellos pisos o locales, en la que se habrán de expresar las circunstancias exigidas en la legislación hipotecaria, entre las que se incluyen las relativas a su extensión, así como la planta en la que se hallaren, sus anejos, y la cuota de participación que corresponde a cada piso o local, cuota que habrá de ser «determinada por el propietario único del edificio al iniciar su venta por pisos, por acuerdo de todos los propietarios existentes, por laudo o por resolución judicial», con arreglo a los criterios que para su fijación se citan en el propio precepto (superficie útil de cada piso o local en relación con el total del inmueble, su emplazamiento interior o exterior, su situación y el uso que se presuma racionalmente que va a efectuarse de los servicios o elementos comunes), y cuya modificación, por afectar al título constitutivo del régimen de propiedad horizontal, no puede ser realizada unilateralmente por el titular del respectivo piso o local, recordemos que en este caso ni siquiera titular, sino mediante el acuerdo unánime de la junta de propietarios (cfr. artículo 17.6 de la Ley de Propiedad Horizontal, modificado por la Ley 8/2013, de 26 de junio).

5. La configuración de las fincas que pueden ser objeto de propiedad separada en un edificio que se somete al régimen de propiedad horizontal, es en principio voluntaria, siempre que se respeten las exigencias legales de idoneidad para ello y no comprendan elementos necesarios para el adecuado uso y disfrute del edificio (cfr. artículo 396 del Código Civil), por lo que es el título constitutivo de dicho régimen el que, aparte de respetar las exigencias de la legislación hipotecaria, ha de proceder conforme la misma, describiendo cada una de las fincas, con determinación de su extensión, linderos, planta en que se hallaren y anejos, aparte de asignar a cada una de ellas un número correlativo y la cuota de participación que les corresponda (cfr. artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal).

Por tanto, esa individualización juega tanto como elemento de concreción del objeto de propiedad separada como de exclusión de su condición de elemento común, pues todo elemento que aun siendo susceptible de propiedad separada, por reunir los requisitos legales para ello, no se configure como tal, tendrá la consideración de elemento común o al menos así habrá de presumirse en tanto no se rectifique el posible error cometido en el título constitutivo.

En ocasiones, los linderos que individualizan los elementos privativos son, como suele ocurrir en los edificios que se dividen en régimen de propiedad horizontal, elementos arquitectónicos –muros, tabiques–, en que cabe la posibilidad de que la diferencia entre la superficie que en el título constitutivo se les ha asignado y la que se pretende posteriormente registrar, no se deba a un error en aquel título sino a una alteración posterior de aquellos elementos que la delimitan y que hasta cierto punto es frecuente cuando la división horizontal tiene lugar simultáneamente a la declaración de obra nueva en construcción; en estas ocasiones, cuando en su fase más inicial, se introducen modificaciones que no tienen reflejo registral

al tiempo de declarar la finalización de la obra, o ésta ni tan siquiera llega a producirse, o bien por incorporación a una finca de parte de otra colindante, ya no se tratará de un supuesto de inscripción de exceso de cabida como rectificación de la que realmente corresponde a una finca, sino el de asignación a su folio registral de una colindante que según el título de constitución del régimen no le correspondía, implicando ello la modificación de dicho título.

6. Así pues, no cabe sostener la alegación que resulta del escrito de recurso en el sentido de que se trata de una mera rectificación de cabida que en modo alguno puede alterar el contenido del Registro, pues si bien es cierto que no existe en el título presentado alteración de linderos ni de cuota, no es cierto que la modificación de la superficie sea inocua y carente de efectos para el resto de los propietarios, ni puede deducirse de un modo indubitado que la configuración dominical del elemento afectado no ha sufrido alteración. En consecuencia, habida cuenta el contenido negocial que comporta, no es posible realizarlo de un modo unilateral por el titular registral del local, puesto que afecta a los derechos e intereses de otros titulares registrales de las restantes fincas de la propiedad horizontal. Máxime en este supuesto, en el que ni tan siquiera se trata del único titular registral.

7. En cuanto a la documentación aportada -plano firmado por las partes- para justificar la superficie que se pretende inscribir, no responde a los límites y requerimientos contemplados en los artículos 53.8 de la Ley 13/1996 y 298.3 del Reglamento Hipotecario. En definitiva, la documentación aportada no determina qué superficie cuya inscripción se pretende, está incluida dentro de los linderos inscritos ni está comprendida en alguno de los supuestos del artículo 53.8 de la Ley 13/1996, que por otra parte, exige para rectificaciones como la pretendida, procedimientos más rigurosos a los efectos de que los eventuales derechos de los terceros encuentren una más eficaz protección.

8. En conclusión, la rectificación de cabida de un piso en propiedad horizontal se debe ajustar a las reglas generales previstas para la modificación de la cabida de una finca registral y, además, a las normas que regulan la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, cuando la rectificación incurra en una verdadera alteración de dicho título constitutivo. La finca objeto del expediente, procede de la agrupación de dos fincas registrales que eran elementos independientes de la división horizontal practicada sobre otra finca registral. Es decir, es parte integrante de una propiedad horizontal, por lo que la modificación de su extensión superficial debe observar las normas expuestas anteriormente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación del registrador.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 13 -

1542 *Resolución de 15 de enero de 2014, 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 Cervera de Pisuerga, por la que se deniega la inscripción de un apartado de los estatutos de una finca en régimen de propiedad horizontal. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don Miguel Llorente Gonzalvo, Notario de Cervera de Pisuerga, contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Cervera de Pisuerga, doña Mónica Encarnaçâo Comadira, por la que se deniega la inscripción de un apartado de los estatutos de una finca en régimen de propiedad horizontal.

Hechos

I

Por el Notario recurrente se autoriza, en fecha 25 de junio de 2013, escritura pública de división horizontal y extinción de comunidad de bienes. En dicho título los interesados, entre otros negocios, establecen un régimen de propiedad horizontal tumbada a la que dotan de unos estatutos. En estos se hace constar lo siguiente: «3) Los titulares de las fincas que integran la presente propiedad horizontal podrán, en cualquier momento, sin necesidad de consentimiento o autorización de la Junta de propietarios del edificio, realizar: a/ Sobre subdivisión y segregación: Subdividir dichas fincas, formando otras más reducidas e independientes, así como segregar de unas y otras las porciones que tengan a bien, distribuyendo en uno u otro supuesto, la cuota de participación que tienen asignadas entre las fincas resultantes, en la forma que crean conveniente, sin alteración de las cuotas de los restantes. Esta facultad incluye la de desvincular los anejos de los departamentos a los que estén vinculados. b/ Sobre destino: Destinar tales fincas o las nuevas resultantes de su división o segregación, a cualquier uso o negocio, industrial o comercial, que autoricen los organismos competentes. c/ Sobre agrupación y agregación: Agregar y agrupar las expresadas fincas, o las formadas por subdivisión o segregación, con otras colindantes, aunque pertenezcan a un inmueble distinto, tanto horizontal como verticalmente, abriendo al efecto las puertas y accesos precisos. d/ Sobre obras:

Realizar en unas y otras, las obras de acondicionamiento y mejora que juzguen necesarias o se precisen a los indicados efectos de subdivisión, segregación, destino y comunicación, antes indicados, y siempre que tales obras no afecten a la seguridad del edificio, pudiendo efectuar enganches a las líneas de agua, energía y desagües».

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad el día 5 de septiembre de 2013, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Cervera del Río Pisuerga (Palencia) Mónica Encarnaçâo Comadira, registradora de la Propiedad de Cervera del Río Pisuerga y de su distrito hipotecario, Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. Manifiesto: Que calificado el precedente documento, presentado donde consta en el cajetín extendido en su carpeta, y examinados los antecedentes del Registro, ha quedado inscrito el pleno dominio de las fincas en favor de los titulares: Don Jesús, finca enumerada 1 y 2; doña Amparo, finca 3 y mitad de la número 1 de División horizontal; doña María Isabel, finca 4, 7 y número 2 de División Horizontal; doña María Encarnación, finca 5 y mitad de la número 1 de División Horizontal, donde se indica en el cajetín puesto al margen de la descripción de las fincas. En cuanto a la finca 7 se ha inmatriculado al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria y con las limitaciones del artículo 207, quedando pendiente de la publicación del Edicto del artículo 298 del reglamento Hipotecario. Se deniega la inscripción del punto tercero de los estatutos por los siguientes fundamentos de derecho: La modificación de la ley de propiedad horizontal realizada por la ley 8/2013 ha derogado el artículo 8 de dicha ley que regulaba las modificaciones objetivas de los elementos de la propiedad horizontal remitiendo al artículo 5 de la misma. Dicho artículo cinco señala que el título podrá contener, además, reglas de constitución y ejercicio del derecho y disposiciones no prohibidas por la ley, en orden al uso o destino del edificio, sus diferentes pisos o locales, instalaciones y servicios, gastos, administración, gobierno, seguros, conservación y reparaciones, formando un estatuto privativo que no perjudicara a terceros si no ha sido inscrito en el Registro dc la Propiedad. Tras la reforma, el artículo 10.3 señala: «Requerirán autorización administrativa, en todo caso…. b) cuando así lo haya solicitado, previa aprobación por las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, la división material de los pisos o locales y sus anejos, para formar otros más reducidos e independientes; el aumento de su superficie por agregación de otros colindantes del mismo edificio o su disminución por segregación de alguna parte; la construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de la estructura o fábrica del edificio....» El artículo 17 de la misma ley exige unanimidad para la modificación del título constitutivo formando parte de éste la descripción de todos los elementos con las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria y los servicios o instalaciones con que cuenta el mismo. La de cada piso o local expresará su extensión, linderos, planta en que se hallare y los anejos. El piso título constitutivo fijara la cuota de participación de cada piso o local. Las modificaciones objetivas de las entidades integrantes de la propiedad horizontal como la agrupación, segregación, división material, construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de la estructura o fábrica del edificio implican modificación del contenido esencial del título constitutivo por lo que no se puede regular por los Estatutos o reglas de régimen interior sino que deben quedar sujetas al régimen más estricto del nuevo artículo 10.3 que exige mayoría cualificada y autorización administrativa. De hecho, la enumeración de materias que pueden regular los estatutos u ordenanzas de régimen interior del artículo 5 no comprende, en ningún caso, estas modificaciones objetivas que, en cualquier caso, suponen una alteración sustancial del contenido del título constitutivo La inscripción de las fincas se ha practicado con la descripción que figura en el Registro y que es la que figura en las Notas Simples que se adjuntan. Al margen de las inscripciones practicadas se ha extendido nota de afección fiscal por plazo de cinco años. Se ha cancelado la sujección a las limtaciones del artº 207 de la Ley Hipotecaria de la finca 10.463. Los asientos practicados se hallan bajo la salvaguardia de los Tribunales, y producen los efectos previstos en la Legislación Hipotecaria. Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 de la Ley Hipotecaria, extiendo la presente «nota de despacho» que firmo en Cervera de Rio Pisuerga, 17 de septiembre de 2013. La registradora (firma ilegible) Fdo.–Mónica Encarnaçâo Comadira».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Miguel Llorente Gonzalvo, como notario autorizante, interpone recurso en virtud de escrito, de fecha 16 de octubre de 2013, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que, si bien es cierto que la Ley 8/2013 ha suprimido el artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal, es de tener en cuenta que lo importante a destacar es que su redacción anterior permitió entender que su contenido era de orden dispositivo, permitiendo las operaciones discutidas con un gran ahorro de costes, reafirmando el dominio de cada propietario sobre su elemento. Mediante la inclusión en los estatutos de la dispensa y su inscripción en el Registro de la Propiedad se autorizaban las operaciones hipotecarias para que las pudieran practicar unilateralmente los propietarios, incluso si existen terceros posteriores; Que así lo entendió la Dirección General de los Registros y del Notariado en diversas Resoluciones, citando la de 12 de abril de 2010; Que la derogación del artículo 8 no ha cambiado este planteamiento, puesto que la posibilidad de realizar las operaciones en él contempladas sin autorización de la junta no se basaba exclusivamente en su contenido, sino en el concepto dispositivo de las mismas; Que, por tanto, no era tanto el artículo 8 como la propia regulación de la propiedad horizontal la que permitía este tipo de cláusulas; Que las normas de la Ley de Propiedad Horizontal siguen siendo dispositivas salvo en materias concretas y determinadas; Que es de aplicación el artículo 1255 del Código Civil; Que la exigencia de autorización administrativa del nuevo artículo 10.3 de la Ley de Propiedad Horizontal es razonable, pero es

una norma de orden público que no puede impedir que las partes excepcionen la norma civil de unanimidad que la propia norma se encarga de derogar en este punto; Que la norma del artículo 10.3 no debe impedir que las partes establezcan en los estatutos otros regímenes de mayorías; y, Que la calificación no discierne entre las operaciones de modificación hipotecaria y las otras previstas en la cláusula de cambio de uso y realización de obras pues, tanto si se hacen unilateralmente, como a consecuencia de autorización de la junta, deben inscribirse.

IV

La registradora, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 22 de octubre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 y 396 del Código Civil; 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12 y 17.1 de la Ley de Propiedad Horizontal tanto en su redacción anterior como posterior a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas; la disposición derogatoria única y las disposiciones finales primera y vigésima de esta última; y los artículos 9 y 21 de la Ley Hipotecaria.

1. Sorprende en este expediente que ni la registradora ni el notario autorizante y recurrente hayan caído en la cuenta de que el objeto de discusión, las reformas llevadas a cabo en la Ley de Propiedad Horizontal por la disposición final primera de la Ley 8/2013, no estaban vigentes el día 25 de junio de 2013, fecha de autorización de la escritura objeto de calificación. La disposición final vigésima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, dispuso que la misma entraría en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», circunstancia que se llevó a cabo el día 27 de junio de 2013; consecuentemente la entrada en vigor se produjo el día 28 de junio de 2013.

En definitiva, al tiempo de la autorización de la escritura y de acuerdo a la norma vigente no había cuestión en relación a la cláusula debatida tal y como pacíficamente dan por sentado la registradora y el recurrente en los escritos que forman parte de este expediente.

Así las cosas, no procede sino revocar la nota de calificación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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 enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 14 -

1544 *Resolución de 20 de enero de 2014, 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 Campello, por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca en garantía de obligaciones futuras. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don F. O. L., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Hijos de Ramón Puche, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de El Campello, don Ventura Márquez de Prado y de Noriega, por la que se deniega la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca en garantía de obligaciones futuras.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada en Murcia, el día 31 de julio de 2013, por el notario de esta localidad, don Andrés Martínez Pertusa, se constituyó hipoteca en garantía de obligaciones futuras.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de El Campello, dicho documento fue

calificado con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de El Campello Entrada. N.º 2518 de año: 2013. Asiento N.º: 872 del Diario: 69. Presentado el 31 de julio de 2013, a las 14:24 horas. Expediente Presentante: D. L., I.–Interesados: M. P. M., Hijos de Ramón Puche, S.L.–Naturaleza: Escritura.–Objeto: Hipoteca.–N.º protocolo: 1867/2013 de 31/07/2013.–Notario: Andrés Martínez Pertusa de Murcia.–Registro de la Propiedad de El Campello El Registrador que suscribe, en bases a los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, extiende la siguiente nota de calificación conforme a los siguientes: Hechos: I.–El precedente documento fue autorizado por el Notario de Murcia don Adrés Martínez Pertusa, el día 31 de julio de 2013.–II.–Dicho documento fue presentado en este Registro el día 31 de julio de 2013, bajo el asiento 872 del Libro Diario de Operaciones 69. III.–Defectos observados: 1.º–No consta el pago del impuesto en la oficina competente de la Comunidad Valenciana donde radican las fincas. 2.º-Indeterminación del titular registral. En la escritura calificada no se determina la persona natural o jurídica a cuyo favor se ha de practicar la inscripción. Se constituye una hipoteca en garantía de una obligación futura lo que implica que la obligación es indeterminada en su existencia o cuantía, pero lo que no puede quedar indeterminado es la persona del acreedor titular de la hipoteca. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de enero de 2008 dice: «Indudablemente en nuestro ordenamiento el propietario puede disponer de sus bienes y por ende constituir gravámenes sobre ellos, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes. No sólo se permite la constitución de nuevas figuras de derechos reales no específicamente previstas por el Legislador, sino también la alteración del contenido típico de los derechos reales legalmente previstos. Pero es también cierto que esta libertad tiene que ajustarse a determinados límites y respetar las normas estructurales (normas imperativas) del estatuto jurídico de los bienes, dado su significado económico y la transcendencia erga omnes de los derechos reales. Estos límites alcanzan especial significación en relación con la hipoteca, pues se imponen en defensa de deudor y en aras de la facilidad del trafico jurídico inmobiliario, del crédito territorial y, en definitiva, del orden publico económico». 3. En relación con el punto anterior, tampoco se especifica si se trata de una hipoteca unilateral del artículo 141 de la Ley Hipotecaria. En el primer caso seria necesaria la ratificación por los acreedores, artículo 1.259 del Código Civil, y hasta entonces no se podría inscribir la hipoteca. 4. En cuanto a la obligación garantizada en la escritura calificada se refiere a los créditos que no queden satisfechos después de la liquidación de una mercantil que está en concurso de acreedores. O sea que la obligación no es futura pues los créditos estarán perfectamente determinados en cuanto a su existencia y cuantía. Lo que ocurre es que el día del otorgamiento de la escritura no se sabe cuales de ellos van a quedar impagados tras la liquidación de la sociedad. Aún admitiendo que se trate de una obligación futura, lo que ocurre es que las obligaciones garantizadas quedan totalmente indeterminadas, afectan o pueden afectar a una pluralidad de acreedores y no existe identidad de causa jurídica entre las mismas, por lo que no pueden quedar amparadas por la misma cobertura hipotecaria. Este último defecto es insubsanable, por lo que procede la denegación de la inscripción. Fundamentos de Derecho: 1.º–Art. 254 y 255 de la Ley Hipotecaria y arts. 33 y 54 de la Ley 22/2009, de 15 de diciembre. 2.º–Art. 9 de la Ley Hipotecaria y art. 51 del Reglamento Hipotecario. 3.º–Art. 141 de la Ley Hipotecaria y art. 1.259 del Código Civil. 4.º–Art. 142 y 153 de la Ley Hipotecaria y art. 238 del Reglamento Hipotecario. Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2013; 20 de junio de 2012, y 11 de octubre de 2004.–En consecuencia ha resuelto suspender la inscripción del citado documento por dicho defecto. En virtud de la calificación anterior (…). El Campello, a 17 de septiembre de 2013.–El Registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

III

La anterior nota de calificación fue recurrida, el día 21 de octubre de 2013, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante presentación, en el Registro de la Propiedad de El Campello, de escrito, suscrito por don F. O. L., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Hijos de Ramón Puche, S.L.», en el que alegó lo siguiente: Que la presentación se realizo a través del Registro de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia, utilizando los impresos elaborados por dicho organismo a tal efecto conforme al artículo 38.4.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Que, respecto de los restantes defectos, no cabe afirmar que quede indeterminado el hipotético acreedor que pueda resultar finalmente titular de la hipoteca, en el caso de la obligación garantizada, ya que se definirán en el proceso, siendo actualmente determinables. Si se liquida la sociedad, requisito indispensable, ésta se encontrará intervenida judicialmente, con el necesario control de un proceso público. Que la hipoteca se constituye al amparo de lo previsto en el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, estableciendo claramente cuándo ha de entenderse producido el nacimiento de la obligación garantizada. Que la relación de créditos en un proceso concursal es viva, pues se modifica, por lo que la obligación garantizada es futura. Si la obligación finalmente nace, la relación de acreedores es determinable. Que la finalidad de esta garantía es generar confianza, ya que el hipotecante es administrador solidario, y la empresa que se busca mantener tiene más de ciento cincuenta trabajadores; y, Que considera que la calificación vulnera la doctrina de la Dirección General de los Registro y del Notariado sobre la aplicación flexible del principio de determinación hipotecaria.

IV

Comunicado al notario autorizante la interposición del recurso, no han sido presentadas alegaciones por parte del mismo.

El registrador emitió informe en defensa de su nota y elevó el expediente ante este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 18, 141, 142, 153, 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 33.2 y 54 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias; 54 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 145 y siguientes y 176 bis de la Ley Concursal; 51 y 238 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de marzo; 20 de junio y 1 de diciembre de 2012.

1. El presente recurso aborda dos cuestiones. La primera, previa, se refiere a la acreditación del pago, exención o no sujeción, derivada de transmisiones patrimoniales onerosas en su modalidad de actos jurídicos documentados, que grava el documento presentado a inscripción. Acreditación que de producirse evitaría el cierre registral establecido en el artículo 254 y apartado primero del artículo 255, ambos de la Ley Hipotecaria. Dicho mecanismo es manifestación expresa, en el ámbito registral, del principio general expresado en el artículo 54 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, norma que deja a salvo la regulación especial de la legislación hipotecaria. Su consecuencia es la posibilidad de práctica de asiento de presentación (artículo 255 de la Ley Hipotecaria) y la suspensión de la calificación e inscripción, con devolución del título al presentante a fin de que se satisfaga las exigencias fiscales. Constituye, por tanto, condición previa a la calificación y no defecto calificable.

2. La inadmisión de los documentos inscribibles en los registros públicos si no se acreditara el cumplimiento fiscal del contribuyente, constituye una de las medidas establecidas por el legislador en orden a evitar el fraude fiscal y garantizar el cumplimiento por los sujetos pasivos de la obligación de presentación que les impone el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 1/1993, así como añade una obligación para el registrador del archivo de los citados justificantes (artículos 256 Ley Hipotecaria y 51.13ª y 410 del Reglamento Hipotecario), siempre sin perjuicio de las excepciones establecidas en la propia Ley (artículo 54.1.c de la Ley 22/2009).

La Resolución de este Centro Directivo de 3 de marzo de 2012, al igual que otras posteriores, recuerda que la obligación que evita el cierre presupone la presentación tributaria en el lugar correspondiente, razón por la que, a falta de norma legal habilitante, afirmó el procedimiento telemático notarial no podía suplir la presentación en la oficina liquidadora correspondiente. En la misma línea argumental, ha de aceptarse, en este caso, la negativa del registrador a admitir un impreso de autoliquidación, acompañado de solicitud de aplazamiento, que consta presentado en una Comunidad Autónoma distinta del lugar en que se sitúa el inmueble y por ende procedente de una Administración Tributaria incompetente para recibir el pago.

El artículo 33.2 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, establece claramente el punto de conexión aplicable, fijado en el territorio del Registro en que debe procederse a la inscripción como base para la imputación de los rendimientos derivados del gravamen.

3. Sin prejuzgar otros efectos de carácter tributario que pudieren derivarse de la presentación en Administración incompetente, ha de confirmarse, por tanto, la inadmisión del documento en el Registro de la Propiedad por no cumplir los requisitos precisos para el levantamiento del cierre registral legalmente previsto.

Ello implica, que ante la falta de acreditación de la liquidación del impuesto, el registrador puede practicar el asiento de presentación y suspender la calificación, de forma que una vez acreditado aquel requisito proceda a calificar el documento.

En el presente caso, el registrador opta por calificar unitariamente el título presentado.

4. Entrando en el fondo del asunto, la cuestión material que nos ocupa consiste en la posibilidad de inscribir una escritura de constitución de hipoteca que es calificada por el notario como de garantía de obligaciones futuras y en la que se dan las siguientes circunstancias: a) se constituye a favor de los créditos contra la masa concursal –activa- de una sociedad en concurso por quien es su administrador y socio, sobre bienes de su propiedad privativa; y, b) se indica que los concretos acreedores y créditos garantizados serán determinados en documento judicial una vez que se produzca el supuesto eventual de la liquidación de la sociedad y sólo en garantía de aquellos créditos que se encuentren pendientes de pago en dicho momento en el cual se procederá a la identificación de los titulares del crédito, de los créditos mismos y de su eventual prelación de pago.

5. El título presentado, que se fundamenta en lo previsto en el párrafo primero del artículo 176 bis de la Ley Concursal, adolece no obstante de importantes indeterminaciones e indefiniciones tanto en su configuración como en sus elementos subjetivos y objetivos. Se califica como hipoteca en garantía de obligaciones futuras pero lo cierto es que éstas ya existen en la actualidad, siendo deudor un tercero, por lo que la prestación garantizada, ajena, radica en el hecho futuro e incierto de no resultar abonados los créditos en aquel momento vigentes contra la masa, referidos a una eventual y futura liquidación de la sociedad concursada.

6. Se tratará además de un supuesto supeditado a una decisión judicial eventual y futura en cuanto producida la liquidación de la sociedad (por no llegar a aprobarse un convenio o resultar este incumplido) debería quedar, en principio, satisfecho el pasivo bien sea por razón del cumplimiento del plan de pagos aprobado como por aplicación de las concretas reglas establecidas, en defecto de éste, en los artículos 145 y siguientes de la vigente Ley Concursal.

Estas normas, de carácter imperativo, parten de la base de la enajenación unitaria de las unidades productivas y de la defensa superior de intereses de carácter público como son los de los trabajadores en base al principio de conservación de la empresa.

7. Si por el contrario, resulta la insuficiencia de la masa activa para satisfacer los créditos existentes, tan pronto este hecho resulte constatado en el concurso –antes o después de iniciada la liquidación–, se producen diversos efectos.
El primero, la conclusión del concurso cualquiera que sea el momento en que se encuentre su tramitación. La finalización por esta causa tiene lugar cuando, no siendo previsible el ejercicio de acción de reintegración, de impugnación o de responsabilidad de terceros ni la calificación del concurso como culpable, el patrimonio del concursado no sea presumiblemente suficiente para la satisfacción de los créditos contra la masa, salvo –aquí tendría su encaje conceptualmente la hipoteca constituida– que el juez del concurso considere que estas cantidades estén garantizadas por un tercero de manera suficiente.

La posibilidad de estas garantías, introducidas por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, no esta desarrollada en la normativa concursal ni tampoco su interacción con el procedimiento de liquidación y cierre concursal. No se prevé expresamente la comunicación al juez en el momento de su constitución –condicional, en el presente caso, por anticipada al eventual hecho– ni la publicidad específica concursal de las mismas fuera de la derivada de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Su desenvolvimiento dependerá, exclusivamente, de la valoración que, en base a las concretas circunstancias derivadas del proceso de liquidación, realice el juez que entienda del concurso.

Tampoco puede entenderse que suponga una excepción al ejercicio de las acciones de protección patrimonial o responsabilidad que el precepto prevé. Ni del título constitutivo, de precaria redacción, puede deducirse, a falta de diligencia alguna al respecto reflejada en el título, que la garantía –futura y condicional– haya sido comunicada al juez que entiende del proceso, único que de futuro decidirá al respecto, dada la unidad procesal característica del concurso.

En todo caso, si la masa activa fuere insuficiente para el pago de los créditos contra la masa, no cupieran otras acciones o no estuviere debidamente garantizado el remanente crediticio, la administración concursal deberá proceder a pagar los créditos contra la masa conforme a un orden prefijado legalmente y, en su caso, a prorrata dentro de cada número de los previstos en el artículo 176 bis 2º de la Ley Concursal, descontados los gastos necesarios para la conversión en dinero de los bienes y derechos que eventualmente subsistan en la masa activa.

8. Una eventual garantía sobre bienes no incluidos en la masa, de un tercero, no puede alterar las normas de liquidación si ésta llegara a producirse, ni tampoco establecer excepciones respecto de la forma de satisfacción de los créditos en función de su carácter privilegiado u ordinario.

El derecho real que, unilateralmente, propone el hipotecante no nace por tanto en garantía de supuestas obligaciones futuras. Supedita el desenvolvimiento de la garantía mediante ejecución –cuyos pormenores no son concretados– a la finalización del concurso actual mediante convenio liquidatorio, hecho futuro e incierto en el momento actual de la constitución de la garantía. También es condicionado el resultado, eventual, de un impago total o parcial de los créditos contra la masa activa concursal, sin que la razón alegada relativa a la confianza de terceros en el proceso concursal pueda considerarse suficiente por sí misma.

9. Esta indeterminación configurativa que separa el supuesto de hecho de la hipoteca en garantía de obligaciones futuras, haría prescindible el examen de los restantes defectos observados en la nota de calificación. Es decir, de la indeterminación inicial de los titulares; sobre el cumplimiento de los requisitos de las hipotecas de carácter unilateral y en relación a la indeterminación también inicial de las obligaciones garantizadas. Todos estos defectos deben ser aceptados. No obstante, adicionalmente, ha de observarse que la existencia de una eventual pluralidad de acreedores interesados en el cumplimiento de la obligación, podría exigir el establecimiento de reglas concretas acerca de la mancomunidad o no de la hipoteca constituida así como la posibilidad de constitución de diversas garantías específicas sobre créditos singulares que carecen de unidad entre sí, sin que en este caso pudiese ser de aplicación el supuesto del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria o hipoteca flotante. Además, la previsión legal de la aceptación por el juez de las garantías constituidas en cuanto éste las considerare suficientes al efecto de evitar el cierre del concurso por insuficiencia de la masa activa (lo que sólo puede hacer en tal momento), no supone una alteración en los elementos constitutivos de la hipoteca, que habrá de ajustarse a las previsiones de la legislación hipotecaria y entre ellas a la aceptación por el acreedor.

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, 20 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

1545 *Resolución de 21 de enero de 2014, 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 Güímar, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva, división horizontal y extinción de comunidad. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don Santiago Sobrino González, notario de Güímar, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Güímar, doña Alicia Coronado Teruel, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva, división horizontal y extinción de comunidad.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Güímar, don Santiago Sobrino González, de fecha 6 de junio de 2013, con número 748 de su protocolo, se procede a declarar una obra nueva antigua de unas edificaciones discontinuas, destinadas todas ellas según el título a uso agrícola, sobre una finca que figura inscrita como rústica en el Registro de la Propiedad, y a configurarlas como dos unidades privativas en régimen de propiedad horizontal, asignando asimismo a cada una de ellas una porción determinada de terreno como anejo privativo, extinguiéndose a continuación el pro indiviso existente en la titularidad de la finca. Se testimonia en la escritura certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela 65 del polígono 11 de rústica, sin que haya podido establecerse, no obstante, su correspondencia con la registral número 11.787, según resulta del título y de la certificación técnica que se incorpora, expedida el día 21 de septiembre de 2011, pues existen diferencias tanto en lo que respecta a la cabida de la finca y parcelas afectadas, como en relación con la superficie ocupada por las edificaciones.

La descripción de la finca en el Registro de la Propiedad, tras el exceso de cabida que consta en la inscripción 3.ª, practicado al inscribir el título previo en base al certificado técnico antes indicado, es la siguiente: Rústica.–Trozo de terreno en Guaza o Lomo Grande, hoy calle (…) número 122, en término municipal de Güímar. Tiene una superficie de mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados, la cual linda norte (…) hoy calle (…) Sur con don D. R. M., hoy –parcela 71– don S. M. C.; Este, don P. J. P., hoy –parcela 62– don J. J. D.; y oeste, herederos de don C. D. C., hoy –parcela 67– doña F. B. A. –parcela 68– de G. V. D. y –parcela 66– doña R. D. C., linderos que son coincidentes con los que figuran en la certificación catastral descriptiva y gráfica que se incorpora al título, si bien de la misma resulta que la superficie de suelo de la parcela 65 del polígono 11 de rústica es de dos mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados. Según el anexo de descripción de la parcela, la misma se encuentra dividida, a efectos catastrales, en dos inmuebles, uno rústico, con dos mil cuatrocientos veintiocho metros cuadrados destinados a cultivo, y el otro, urbano, con una superficie edificada de ciento veinte metros cuadrados, figurando como fecha de la construcción el año 2003, teniendo asignada cada uno su respectiva referencia catastral.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Güímar el día 7 de agosto de 2013 y, una vez despachado el título previo de compraventa de una mitad indivisa (numero anterior de protocolo), fue objeto de calificación negativa de fecha 12 de septiembre de 2013 que, a continuación, se transcribe: «Registro de la Propiedad de Güímar. Hechos: Primero.–En virtud de escritura autorizada por el Notario de Güímar, don Santiago Sobrino González, con número 748 de su protocolo, se formaliza obra nueva, división horizontal y extinción de comunidad sobre la finca registral 11.787 de este Distrito Hipotecario. Segundo.–Copia autorizada de la citada escritura fue presentada en este Registro el día 7 de agosto de 2013, suspendido por la existencia de titulo previo que fue despachado con fecha de 22 de agosto causando el asiento 1.732 del Diario 59 Fundamentos de Derecho Se han apreciado, previa su calificación registral –conforme a los artículos 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria–, los siguientes defectos subsanables: Primero a) Vistos los Libros del Registro, resulta que la finca registral 11.787 de este Distrito Hipotecario aparece calificada como rústica; b) sin, embargo, en el título que es objeto de esta calificación, se le atribuye la condición de rústica hoy en parte urbana (terreno urbano). Pues bien, tal cambio de calificación no puede reflejarse en los Libros del Registro en tanto no sea debidamente acreditado mediante certificado del Ayuntamiento, en el que aparezca suficientemente identificada la finca de que se trate, y ello con fundamento en los principios de legitimación y especialidad... (este cambio no resulta acreditado con las certificaciones catastrales dado que no hay coincidencia con la superficie y linderos y no puede acreditarse la correspondencia entre finca registral y parcela catastral). Son de aplicación los artículos 9 y 38 de la Ley Hipotecaria, 51.1.ª de su Reglamento, así como, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de enero y 20 de marzo de 2002. Segundo. En la medida que de conformidad con lo establecido en los artículos 2.c) y 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, en el precedente documento se procede a la constitución de un complejo inmobiliario (pues el inmueble se divide en dos edificaciones o parcelas independientes entre sí, además, los titulares de tales edificaciones participan –con carácter inherente a su derecho de propiedad– en una copropiedad indivisible sobre los elementos comunes indicados en la escritura precedente), tal constitución deberá ser autorizada por la Administración competente donde se

ubique la finca o fincas sobre las que se constituya tal régimen, siendo requisito para su inscripción que al título correspondiente se acompañe la autorización administrativa concedida o el testimonio notarial de la misma (o, en su caso, la declaración de innecesariedad de conformidad con el artículo 17.6.b) del texto refundido de la ley del suelo). Son de aplicación los artículos 2.c) y 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal; 17.3, 17.6 y 51.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en su redacción dada por el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, así como el párrafo quinto del apartado VI de la Exposición de Motivos 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 del que resulta que "(...) Se establece una nueva autorización administrativa para inscribir el régimen de propiedad horizontal de los complejos inmobiliarios para evitar la entrada en el Registro de la Propiedad de adquisiciones que no se corresponden con la normativa urbanística o con las licencias preceptivas y que podrían por tanto venderse a terceros sin adecuarse a la legislación urbanística". Igualmente resultan aplicables, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de abril de 1980; 23 de octubre de 2002; 27 de enero de 2006; 3 de abril de 2012; 23 de enero de 2013; 12 de septiembre de 2011; 15 de febrero de 2012; artículo 166 Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias de conformidad con las Sentencias de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 26 de febrero 2007, y 3 de octubre 2008, respectivamente, al incluir el artículo 166 expresiones tan genéricas como "cualesquiera otros actos de división" (en Canarias, aún más amplio, "cualesquiera otros actos de modificación de fincas o de predios"). El Tribunal estima, que es necesaria tal licencia ya que al asignar espacios libres de terreno de uso privativo (en este caso se atribuyen como anejos privativos para cada uno de los elementos de la propiedad horizontal 811.31 y 629.85 metros de terreno respectivamente así como la contribución exclusiva de cada propietario a los gastos de mantenimiento y reparación de sus respectivas fincas) tal asignación hace que en modo alguno pueda considerarse el suelo como elemento común esencial. Tercero.–Es preciso aportar certificación municipal acreditativa de la naturaleza del suelo sobre el que se declara la obra nueva, para descartar que la misma se ubique en alguno de los suelos rústicos especialmente protegidos a que se refieren los artículos 180.2 b) y 55 a) TR Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias de 8 de mayo de 2000, ya que en dichos suelos las infracciones urbanísticas son imprescriptibles. Cuatro. No cabe la posibilidad de pactar en los Estatutos la desvinculación de anejo prescindiendo del consentimiento de la comunidad de propietarios. Son de aplicación los artículos 5, 12 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal; Resoluciones de 26 de febrero y 30 de diciembre de 1988; 18 de mayo de 2003, entre otras. Acuerdo. Se acuerda suspender la inscripción de la precedente escritura por las causas y en los términos que resultan de la presente nota de calificación; asimismo, se hace constar que no se ha procedido a la práctica de anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable por no haberse solicitado expresamente (artículo 65, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria). Contra la calificación (…). Güímar, a 12 de septiembre de 2013. La Registradora (firma ilegible). Fdo.: Alicia Coronado Teruel».

III

El día 22 de octubre de 2013, don Santiago Sobrino González, notario de Güímar, interpuso recurso contra la calificación, alegando lo siguiente: «(…) En dicha nota de calificación se dice que existe un primer defecto subsanable, la falta de justificación del cambio de naturaleza de la finca registral 11787 de Güímar, desde "Rústica" hasta "Rustica hoy en parte urbana (terreno urbano)", si bien hay que decir que en la calificación la cita parece errónea, ya que la escritura dice "Rústica, hoy en parte urbana: Trozo de terreno". Se cita para ello como fundamentos de derecho los artículos 9 y 38 de la Ley Hipotecaria, el 51.1.ª del Reglamento y dos resoluciones de la dirección general, de fechas 5 de enero y 20 de marzo de 2002. Examinemos esos fundamentos de derecho: el artículo 9 de la ley sólo dice que se hará constar la naturaleza de los inmuebles, el 38 sólo habla del principio de exactitud del registro (que no se pone en duda), y el 51.1.ª del Reglamento dice literalmente: "La naturaleza de la finca se determinará expresando si es rústica o urbana, el nombre con las que las de su clase sean conocidas en la localidad, y en aquéllas, si se dedican a cultivo de secano o de regadío y, en su caso, la superficie aproximada destinada a uno y a otro. Si se aporta cédula, certificación o licencia administrativa que lo acredite se hará constar, además, la calificación urbanística de la finca". A mi entender se deduce de ello que se ha de expresar si la finca es rústica o urbana, resultando ser esto por manifestación de los otorgantes y por el destino a habitación de la finca una vez declarada la obra nueva, además de por la aportación de las certificaciones catastrales de la parcela. Quizás la Señora Registradora equivoque el termino de calificación urbanística de la finca del artículo 51 del Reglamento con la expresión de rústica o urbana, cuando en realidad tal segundo párrafo del 51.1.ª es más bien explicable por el sistema urbanístico de clasificación del suelo existente en el momento de introducción de ese párrafo en el reglamento hipotecario, cuando había distinción entre tipos de suelo urbano, o urbanizable, o programado o no programado, casos en los que resultaría exigible la aportación de la cédula, certificación o licencia administrativa, "si se aportan". Además en este caso resulta este carácter de en parte urbano de la finca, de la aportación de una certificación (repito certificación) del catastro, no habiendo encontrado este notario precepto alguno que justifique que el documento acreditativo haya de ser únicamente certificado municipal. Cita además la señora Registradora las dos resoluciones antedichas. Pues bien, tanto en la de 3 de enero de 2002 (y no 5 de enero, como creo que erróneamente cita la registradora, y sería de agradecer una cita correcta de resoluciones ya que ello ahorraría molestias), como en la de 20 de marzo de 2002, precisamente resuelve la Dirección General en sentido contrario a lo expresado por la señora Registradora, y precisamente en el sentido que entiende este notario: que no es

necesario acreditar por certificación alguna el cambio de naturaleza de la finca para inscribir la declaración de obra nueva en el registro. Me remito al contenido de dichas resoluciones, que es suficientemente expresivo: Así, la de 3 de enero de 2002 ("BOE" de 4/03/2002): "Con ocasión de la calificación de una escritura de declaración de obra nueva sobre finca rústica según el Registro y hoy urbana según el título, se alega por el Registrador, como primer defecto que ocasiona la suspensión de la inscripción, el no acompañarse certificado municipal que acredite el cambio de la finca de rústica a urbana. Dicho defecto debe ser absolutamente desestimado pues es obvio que el hecho de que tal modificación registral no pudiera practicarse no puede impedir la inscripción de la obra declarada pues también sobre suelo rústico pueden realizarse edificaciones, si bien que sujetas a específicos requisitos legales...". Y la de 20 de marzo de 2002 ("BOE" de 30/05/2002): "El Registrador suspende la inscripción por entender que concurren los siguientes defectos...: a) Ser necesario certificado municipal para acreditar el carácter urbano de la finca, ya que figura en el Registro como rústica... 2. En cuanto a los defectos recogidos en los apartados a) y c), no pueden mantenerse. Como ha dicho este centro directivo (véase la Resolución citada en el vistos, que es la de 5 de enero de 2002, en realidad la antes citada de 3 de enero), aunque tales circunstancias no se considerarán acreditadas, nunca serían impeditivas de la inscripción con la descripción que consta en el Registro...". Quizás la señora Registradora no advirtió que la Dirección General, en las dos resoluciones que cita en la calificación, rechazaba el recurso planteado contra un primer auto estimatorio del Presidente del Tribunal Superior de Justicia, ya que en el año 2002 los recursos gubernativos no llegaban directamente a la Dirección General. También en dicha calificación la Señora Registradora indica un segundo defecto subsanable: Necesidad de autorización administrativa o declaración de innecesariedad. Funda dicho defecto en la creación, entiende la señora Registradora, de un complejo inmobiliario privado. Pues bien, no puedo estar más en desacuerdo con esa interpretación de la señora Registradora, ya que a mi entender no se trata aquí de la constitución de un complejo inmobiliario, sino de la de una simple propiedad horizontal, de la variedad llamada vulgarmente tumbada, reiteradamente admitida por la doctrina, la jurisprudencia y la doctrina del centro directivo. Parece entender la señora Registradora que todo caso de constitución de una propiedad horizontal es de constitución de un complejo inmobiliario privado, y ello no puede ser así por las siguientes razones: la propiedad horizontal será la regla general, regulada en la ley específica, y la figura del complejo inmobiliario que contempla el artículo 24 de la ley de propiedad horizontal sería una subespecie o supuesto muy concreto, que si bien no se define en el artículo 24, da dos requisitos para su existencia: "a) Estar integrados por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre sí cuyo destino principal sea la vivienda o locales y b) Participar los titulares de estos inmuebles, o de las viviendas o locales en que se encuentren divididos horizontalmente, con carácter inherente a dicho derecho, en una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios". Y el artículo 17.6 de la ley del suelo vigente dispone: "A los efectos previstos en este número se considera complejo inmobiliario todo régimen de organización unitaria de la propiedad inmobiliaria en el que se distingan elementos privativos, sujetos a una titularidad exclusiva, y elementos comunes, cuya titularidad corresponda, con carácter instrumental y por cuotas porcentuales, a quienes en cada momento sean titulares de los elementos privativos". La distinción entre propiedad horizontal y complejo inmobiliario es muy dudosa a la luz de la legislación actual, pero una distinción que se ha venido manteniendo es que el complejo inmobiliario, a diferencia de la propiedad horizontal digamos clásica, incluida la tumbada, tiene elementos inmobiliarios en propiedad procomunal, pertenecientes a los propietarios en una titularidad ob rem, pero conformándose como elementos propios inmobiliarios, como parcelas o fincas, por así decir, como pueda ser el caso de las parcelas destinadas a instalaciones deportivas como piscinas, o zonas de esparcimiento. Esto no ocurre en el presente caso, en el que se mantiene la unidad jurídica de la finca matriz, constituyendo el vuelo y el suelo elementos comunes, más aún cuando, en el inmueble objeto de la escritura, entre los elementos comunes hay dos que recaen sobre el suelo, como es la tubería a que hace referencia el punto tercero de los estatutos de la propiedad horizontal, y la zona común de acceso a que se hace referencia en el segundo párrafo de las descripciones de los dos elementos privativos de la propiedad horizontal, por lo que la división horizontal se ajusta a derecho como un caso de propiedad horizontal tumbada. El propio término de complejo indica una complejidad de la que carece la propiedad horizontal constituida por la escritura calificada, con tan sólo dos elementos privativos y una serie de elementos comunes; muy básicos por otro lado. La dicción establecida en el vigente artículo 17 de la ley del suelo, ¿significa que toda propiedad horizontal es un complejo inmobiliario? A mi entender no, ya que el propósito del legislador no parece haber sido el extender el sistema de autorización administrativa a todas las propiedades horizontales, cuya legislación sigue vigente, y que es una figura en pleno vigor y actualidad, sino tan sólo, como literalmente cita la nota de calificación, al "régimen de propiedad horizontal de los complejos inmobiliarios privados". Así, el propio artículo 17.6 de la ley del suelo habla de pertenencia con carácter instrumental. Resulta, además, que sostener lo contrario iría contra la distinción de las legislaciones autonómicas, que en el caso de las andaluza y valenciana específicamente exigen licencia para la constitución de propiedades horizontales, cosa que no se exige en la legislación canaria, en el artículo 166 del decreto legislativo 1/2000. La cita, por otro lado, de sendas sentencias de la Audiencia Provincial de Madrid resulta cuanto menos curiosa, porque: a) no se trata de jurisprudencia del Tribunal Supremo, obviando lo dispuesto por el artículo 1.6 del Código Civil; b) no se trata de un órgano judicial competente en Canarias, y a estos efectos es tan ajeno a Canarias como una sentencia de un órgano jurisdiccional catalán, vasco o andaluz; c) no tratan dichas sentencias de la aplicación no ya del citado decreto legislativo 1/2000 de Canarias, sino de la aplicación de ninguna norma procedente de la comunidad autónoma de Canarias. Precisamente, y como ha venido indicando la dirección general en este año y en 2012, en casos relacionados con Ibiza, hay una distinción entre las citadas legislación andaluza y valenciana y otras (el resto) de las autonomías, que no exigen para la constitución de una propiedad horizontal licencia administrativa. Admitir lo contrario sería considerar que a través de una norma ajena a la comunidad canaria se pueda modificar la legislación específica de Canarias en materias de su competencia.

La interpretación de la Señora Registradora acerca de que la expresión del artículo 166 del decreto legislativo canario 1/2000 sobre que "cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo" incluye casos como los de la propiedad horizontal, se contradice con: 1) la específica mención que a la propiedad horizontal hacen las legislaciones andaluza y valenciana, 2) con la falta de mención específica de ese supuesto en la legislación canaria, y 3) con la reiterada doctrina del centro directivo de que la mencionada licencia sólo es exigible para una constitución de propiedad horizontal cuando específicamente lo prevea la legislación autonómica aplicable, lo que no es el caso en Canarias. En este mismo sentido ya tuvo ocasión de pronunciarse la Dirección General en resolución de 5 de noviembre de 2012 ("BOE" de 11 de diciembre de 2012). Se indica en la nota de calificación un tercer defecto: La necesidad de aportar certificación municipal acreditativa de la naturaleza del suelo. Con el objeto, según la calificación, de descartar que la obra nueva declarada se ubique en suelo rústico especialmente protegido de los previstos por la legislación autonómica, ya que en dichos suelos las infracciones urbanísticas no prescriben. Se señalan como fundamentos de derecho los artículos 180.2 b) y 55 a) del antes citado Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo, de Canarias. En cuanto a los fundamentos de derecho, la necesidad de aportar certificación municipal no resulta, en absoluto, de ninguno de los dos preceptos citados. El 55 sólo habla de las categorías de suelo rústico y el 180 habla del carácter imprescriptible, ninguno de los dos preceptos habla de una certificación municipal acreditativa, y sinceramente me gustaría saber el fundamento de la calificación negativa, que en este punto no está a mi entender nada fundamentada en preceptos normativos. De todos modos, en el caso que nos ocupa una de las certificaciones catastrales es de suelo urbano, y según ambas certificaciones la finca está situada en la calle (…) 125, y el paraje en que se ubica la construcción, como fácilmente se puede averiguar a través de una consulta a la sede electrónica del catastro, se encuentra urbanizado, constituyendo uno de los barrios de la ciudad de Güímar. Si todavía se exigiese por la señora Registradora la mentada certificación cuando la finca se halle en descampado podría quizás ser comprensible, pero me parece excesivo de todo punto exigirlo cuando estamos hablando de una zona de suelo urbano y con una apreciable densidad de población y de edificación. Entiendo, por tanto, que no es exigible la citada certificación municipal, y que la posible salvaguardia a la legalidad urbanística queda salvada a través de la comunicación al Ayuntamiento que la Registradora hará una vez inscrita la obra nueva. Y en última lugar se señala un cuarto defecto en la calificación: que no cabe pactar en los Estatutos desvinculación de anejos prescindiendo de la comunidad de propietarios. Se indican como fundamentos de derecho los artículos de la Ley de Propiedad Horizontal números 5 (que establece la regla general, pero que como ha venido admitiendo tanto la jurisprudencia, como la doctrina de la Dirección General en reiteradísimas resoluciones y la práctica notarial cabe la posibilidad de anticipar el consentimiento unánime a través de norma estatutaria), el 12 (el recurrente ignora cómo es posible que la Señora Registradora funde su calificación en este artículo, ya que, salvo error, no tiene contenido desde el 28 de junio de 2013), y el 17 (dicho artículo se refiere a las mayorías exigibles en los acuerdos de la junta de propietarios, supongo que la Señora Registradora se refiere al punto 6, que es una regla residual en defecto de caso específico). Cita también la Señora Registradora en apoyo de su calificación tres resoluciones de la Dirección General, entre las cuales la de 18 de marzo 2003 (no he encontrado ninguna de 18 mayo 2003, y sería de agradecer, repito, una cita correcta de resoluciones) trata sobre un caso distinto, como es el de la falta de inscripción de un regla estatutaria en el registro, y precisamente en contra del criterio de la Señora Registradora se puede citar la reiterada postura en contra del centro directivo, como por ejemplo se observa en resolución de 26 mayo 2007 ("BOE" de 25 junio), resolución de la que se deduce que el centro directivo admitiría una operación de desvinculación de anejo creando nueva finca si existe cláusula estatutaria que lo prevea, como es el caso, y precisamente por ello los estatutos contenidos en la escritura hablan de la desvinculación de anejos; así como la citada en la calificación de 26 de febrero de 1988, siempre que la nueva creación de elementos privativos de la propiedad horizontal no afecte a las cuotas de los restantes elementos privativos, como expresamente prevén los estatutos de la escritura calificada. Además, el criterio de la calificación contra la desvinculación de anejos resulta contradictorio con que, al no calificarlas negativamente, la Señora Registradora admita la previsión estatutaria en cuanto a la segregación o división, ya que admitidas unas debe admitirse, entiendo, la desvinculación de anejos, toda vez que tanto por los casos de la segregación o división como por el referido de la desvinculación de anejo se puede producir el mismo resultado: aparición de nuevos elementos privativos en una propiedad horizontal. Precisamente es eso lo que sucede en numerosos casos en que los propietarios de fincas con anejos que son garajes o trasteros los desvinculan, pasando a constituir nuevos elementos privativos de la propiedad horizontal Entiendo, por lo expuesto, que igualmente debe revocarse, en este punto, la calificación recurrida».

IV

La Registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. En su escrito, revoca los defectos tercero y cuarto de la nota de calificación, manteniendo el primero y segundo de los defectos indicados.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 148 y 149 de la Constitución; 396 del Código Civil; la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo; las sentencias de la Audiencia Provincial de Madrid de 26 de febrero de 2007, y 3 de octubre de 2008; los artículos 9 y 38 de la Ley Hipotecaria; 51 del Reglamento Hipotecario; 2, 3, 10.3 y 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal; 8, 9, 17 y 51 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 dada por el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, modificada por

la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas; 3, 6, 7, 18.2 d) y 22, disposición adicional cuarta y disposición transitoria primera, del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Catastro Inmobiliario; 166 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de abril de 1980; 3 de enero, 20 de marzo y 23 de octubre de 2002; 10 de diciembre 2003; 14 de junio de 2004; 25 y 31 de mayo de 2005; 27 de enero y 16 de junio de 2006; 3 de diciembre de 2007; 21 de febrero y 14 de octubre de 2008; 3 de diciembre de 2009; 3 de febrero de 2010; 4 de mayo, 24 de agosto y 12 de septiembre de 2011; 15 de febrero, 3 de abril y 5 de noviembre de 2012, y 23 de enero de 2013.

1. Centrado el recurso sobre los dos primeros defectos de la nota de calificación, únicos que se mantienen de la misma, se ha de decidir, en primer término, si es posible consignar que parte de la finca tiene naturaleza urbana en base a la certificación catastral descriptiva y grafica aportada o si es necesario, tal como alega la registradora, acreditar dicha circunstancia mediante certificado del Ayuntamiento en el que aparezca suficientemente identificada la finca de que se trate.

El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, define en su artículo 6 el concepto y clases de bien inmueble a los solos efectos catastrales, considerando como tales «la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal, que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios en pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito», las cuales, como es lógico, han de ser tenidas en cuenta para la determinación del valor catastral del inmueble en su conjunto, que estará integrado, de acuerdo con el artículo 22, «por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones».

Para la determinación del valor catastral de las construcciones emplazadas en inmuebles rústicos ha de tenerse en cuenta si las mismas son indispensables para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, pues de no ser así mantendrán su naturaleza urbana hasta la realización de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, en el que el valor de la construcción ubicada en suelo rústico «se obtendrá por aplicación de idénticas reglas a las que se determinan para la obtención del valor de las construcciones de los inmuebles urbanos»… «de este modo el valor catastral del inmueble resultará de la suma de dos componentes, de las cuales la primera se calculará mediante la suma de los valores resultantes de las reglas anteriores afectada por el coeficiente de referencia al mercado vigente para los inmuebles urbanos, y la segunda estará constituida, en su caso, por el valor catastral vigente del suelo del inmueble no ocupado por las construcciones» (disposición adicional cuarta y disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario).

2. Esta previsión legal a la hora de establecer el valor catastral de un inmueble conlleva la necesidad de diferenciar entre las construcciones existentes en la parcela y el resto de superficie no ocupada por las mismas, tal cual sucede en el supuesto analizado. En este sentido se incorpora a la escritura la certificación catastral descriptiva y gráfica referente a la parcela 65 del polígono 11 de rústica, que acredita por sí sola, sin necesidad de documento complementario alguno, la naturaleza rústica del área o superficie total definida por su delimitación perimetral, y la cual se acompaña de dos anexos, en los que se detallan las tres subparcelas que integran el inmueble, así como la división de la parcela, a los solos efectos de valoración catastral, en dos inmuebles, uno de naturaleza rústica ocupado por la superficie de cultivo de dos mil cuatrocientos veintiocho metros cuadrados y otro de naturaleza urbana, con superficie de ciento veinte metros cuadrados, suelo ocupado por la edificación levantada en la parcela.

3. Resulta evidente que las circunstancias descriptivas tomadas de la certificación catastral, que a estos efectos se presume cierta (art. 3 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), pueden y deben acceder al contenido de los asientos registrales en aras de una mayor coordinación entre los datos descriptivos obrantes en el Registro de la Propiedad y la Institución Catastral, si bien para ello es necesario que dentro del procedimiento registral quede establecida la adecuada correspondencia entre la finca registral y la parcela catastral, extremo que habrá de ser objeto de calificación por el registrador de la Propiedad, tal como se establece en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18.2, letra d), del Texto Refundido de la Ley del Catastro.

Ha de considerarse, pues, en los términos expuestos, que la certificación catastral descriptiva y grafica es un documento idóneo al objeto de acreditar la naturaleza rústica o urbana de un inmueble (art. 7 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), si bien es requisito necesario para ello que haya sido establecida por el registrador de la Propiedad la correspondencia con la finca registral, extremo que no resulta acreditado ya de la propia escritura objeto de calificación, tal como se manifiesta por el notario autorizante del título, que no considera acreditada la referencia catastral con la certificación aportada, lo cual es ratificado por los comparecientes que expresamente manifiestan la no correspondencia del contenido de la certificación catastral con la realidad física y de ahí que soliciten la modificación de la superficie registral de la finca y la descripción de las edificaciones realmente existentes, para adecuar la descripción del folio real al contenido del informe técnico que se testimonia, en el que si bien se manifiesta la coincidencia de linderos con la certificación catastral, expresamente certifica que en realidad la finca registral número 11.787, sobre la que se declara la obra nueva, tiene una superficie de mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados y que está conformada por parte de las parcelas 65 y 62 del Polígono 11 de rústica.

Igualmente conforme a los artículos 9.1 de la Ley Hipotecaria y 51.1 de su Reglamento el título ha de definir con precisión el objeto del derecho de propiedad y por tal motivo no basta con describir la finca como «Rústica, hoy en parte urbana. Trozo de terreno», pues ni se concreta o delimita cual es la porción de terreno que tiene tal naturaleza, ni del

contenido de la certificación catastral se desprende la necesaria coincidencia con la superficie ocupada por las edificaciones, que según el Catastro es de ciento veinte metros cuadrados y conforme al título e informe técnico es de doscientos cincuenta metros cuadrados y veintiún decímetros cuadrados, debiendo además precisarse que tal consideración es a los solos efectos catastrales antes expuestos, ya que la totalidad de la finca se ubica en suelo con la consideración de rústico o utilizando la terminología del artículo 12.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, «situación básica de suelo rural». Ha de ser confirmado pues el primer defecto de la nota de calificación en los términos expuestos.

4. En el segundo defecto de la nota de calificación, la registradora exige la aportación de licencia municipal para la inscripción del régimen de propiedad horizontal que se constituye al entender, por una parte, que la división horizontal reflejada en la escritura supone, en realidad, la constitución de un complejo inmobiliario privado, que requiere la obtención de la autorización prevista por el artículo 17.6 del Texto Refundido de la Ley de Suelo. Pero además alega la aplicación del artículo 166 Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que exige igualmente licencia administrativa para los actos de «parcelación, segregación, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de compensación o reparcelación», motivando que tal circunstancia concurre en este caso, en el que por configurarse como anejos privativos las porciones de superficie no ocupadas por la edificación, junto con determinadas cláusulas de los estatutos, ha de deducirse que la división horizontal en realidad constituye un acto de parcelación urbanística, ya que el suelo no tiene el carácter de elemento común esencial.

5. Han de fijarse en primer lugar las notas características que definen los conjuntos inmobiliarios privados, pues de resultar cierta la afirmación de la registradora la inscripción del acto de división formalizado en el título estaría supeditado a la previa obtención de la correspondiente licencia municipal en los términos que recoge el artículo 17.6 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, los cuales son terminantes y no ofrecen ninguna duda, ni distinta interpretación a la que resulta de su texto, ya que según el apartado 3 de la disposición final primera «tienen el carácter de disposiciones establecidas en ejercicio de la competencia reservada al legislador estatal por el artículo 149.1.4.ª, 8.ª y 18.ª sobre defensa, legislación civil, expropiación forzosa y sistema de responsabilidad de las Administraciones Públicas», entre otros, los artículos 17 y 51, siendo la finalidad de la reforma estatal sujetar al control de la propia Comunidad Autónoma los complejos inmobiliarios y las autorizaciones que hayan concedido los Ayuntamientos respectivos. Debe también tenerse en cuenta que, a diferencia de otros actos, como la división o segregación a que se refiere el apartado 2 del propio artículo 17 de la Ley de Suelo, que hace referencia a las características «exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística» (actos necesitados de una autorización distinta y que habría que relacionar con el art. 166 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias), el apartado 6 del mismo artículo 17, cuando se refiere a la constitución y modificación de complejos inmobiliarios y lo mismo el artículo 51.2, exigen el requisito de la licencia sin ningún condicionamiento, sino con la exigencia ineludible de acompañar «la autorización administrativa concedida». Es decir, que no se prevé con referencia a expresiones condicionadas como sería «en su caso», sino que en tales supuestos, la exigencia de la autorización administrativa es «en todo caso» como «requisito indispensable» para la inscripción. No cabe duda de que ello se justifica por las múltiples implicaciones que pueden producir los complejos inmobiliarios y la necesidad de extremar su control administrativo y registral.

En este sentido, el artículo 10.3 de la Ley de Propiedad Horizontal, en la redacción dada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, establece que «requerirá autorización administrativa, en todo caso: a) La constitución y modificación del complejo inmobiliario a que se refiere el artículo 17.6 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en sus mismos términos».

Los términos del artículo 17. 6 del Texto Refundido de la Ley de Suelo son terminantes como se ha dicho, e imponen que «la constitución y modificación del complejo inmobiliario deberá ser autorizada por la Administración competente donde se ubique la finca o fincas sobre las que se constituya tal régimen, siendo requisito indispensable para su inscripción, que al título correspondiente se acompañe la autorización administrativa concedida o el testimonio notarial de la misma. No será necesaria dicha autorización en los supuestos siguientes: a) Cuando el número y características de los elementos privativos resultantes del complejo inmobiliario sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquel; b) Cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos».

Por tanto parece claro que esta autorización de la Administración competente sólo se exige para los casos de constitución o modificación de un complejo inmobiliario privado, salvo en las excepciones señaladas por la Ley. Sentado esto, se trata de saber si nos encontramos en este supuesto ante un complejo inmobiliario para determinar en consecuencia la exigencia de la correspondiente autorización administrativa.

6. La registradora señala en su nota de calificación que se está ante un complejo inmobiliario, porque el inmueble se divide en dos edificaciones o parcelas independientes entre sí, y además, los titulares de tales edificaciones participan –con carácter inherente a su derecho de propiedad– en una copropiedad indivisible sobre los elementos comunes indicados en la escritura.

El recurrente por su parte alega que simplemente se configura una división horizontal tumbada y no un complejo inmobiliario, ya que se mantiene la unidad jurídica de la finca matriz, constituyendo el vuelo y el suelo elementos comunes, sobre todo si se tiene en cuenta que en el inmueble objeto de la escritura, entre los elementos comunes existe una zona común de acceso a que se hace referencia en las descripciones de los dos elementos privativos de la propiedad horizontal,

por lo que la división horizontal se ajusta a derecho como un caso de propiedad horizontal tumbada.

Este Centro Directivo ha dicho (vid. «Vistos») que en la legislación vigente debe diferenciarse entre dos instituciones distintas: el complejo inmobiliario y la propiedad horizontal, sin perjuicio de las conexiones existentes entre ambas y de la aplicación de algunas normas de la propiedad horizontal a los complejos inmobiliarios. La regulación de estos últimos se encuentra en el artículo 24 de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960, introducido por la Ley 8/1999, de 6 de abril, y también en los artículos 17, apartados 3, 4 y 6, y 51.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, modificado en cuanto a dichos preceptos por el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, y más recientemente por Ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en los términos expresados anteriormente, que también define en su artículo 2 los conceptos de complejo inmobiliario privado (regulado en el art. 17.6), y complejo inmobiliario urbanístico (contemplado en el art. 17.4 del Texto refundido de la Ley de Suelo). La Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 27 de octubre de 2008 define los complejos inmobiliarios, conforme a la llamada Carta de Roma aprobada en el V Congreso Internacional de Derecho Registral del año 1982, según la cual se caracterizan los complejos inmobiliarios «por la existencia de una pluralidad de inmuebles conectados entre sí, a través de elementos o servicios comunes, o de un régimen de limitaciones y deberes entre los mismos, con vocación de pertenecer a una multiplicidad de titulares para la consecución y mantenimiento de intereses generales y particulares de los partícipes», añadiendo la propia sentencia que «según la doctrina científica, la caracterización de los conjuntos inmobiliarios a que se refiere la LPH, es, pues, la existencia de una pluralidad de fincas ligadas por un punto de conexión cifrado en la titularidad compartida, inherente a los derechos privativos sobre cada una de ellas, de elementos inmobiliarios de utilidad común, viales, instalaciones o servicios».

El artículo 24 de la Ley de Propiedad Horizontal, caracteriza a los complejos inmobiliarios por «estar integrados por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre sí cuyo destino principal sea la vivienda o locales» y «por participar los titulares de estos inmuebles o de las viviendas o locales en que se encuentren divididos horizontalmente, con carácter inherente a dicho derecho, en una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios».

Así, por un lado, la Carta de Roma identifica los complejos inmobiliarios por la existencia de una pluralidad de inmuebles conectados entre sí, a través de elementos o servicios comunes o de un régimen de limitaciones y deberes entre los mismos, con vocación de pertenecer a una multiplicidad de titulares para la consecución y mantenimiento de intereses generales o particulares de los partícipes. Y por otro, el artículo 24 de la Ley de Propiedad Horizontal impone que estén integrados por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre sí cuyo destino principal sea la vivienda o locales y cuyos titulares participen en una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios.

Más recientemente, en el último párrafo del artículo 17.6 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, se fijan igualmente los parámetros a qué atenerse para determinar cuándo una edificación ha de ser considerada como un conjunto inmobiliario privado, no exigiendo ya el destino a vivienda o local a que alude el artículo 24 de la Ley de Propiedad Horizontal: «a los efectos previstos en este número se considera complejo inmobiliario todo régimen de organización unitaria de la propiedad inmobiliaria en el que se distingan elementos privativos, sujetos a una titularidad exclusiva, y elementos comunes, cuya titularidad corresponda, con carácter instrumental y por cuotas porcentuales, a quienes en cada momento sean titulares de los elementos privativos».

Finalmente, ha de mencionarse la definición contenida en el artículo 2.5.1 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, sobre rehabilitación, renovación y regeneración urbana: «Complejo inmobiliario privado: aquel complejo inmobiliario sujeto al régimen de organización unitaria de la propiedad inmobiliaria a que se refiere el artículo 17.6 del texto refundido de la ley del suelo, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, así como los regímenes especiales de propiedad establecidos por el artículo 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal». Puede verse como con un mayor tecnicismo y en el sentido ya apuntado diferencia entre los complejos inmobiliarios privados en sentido estricto y los regímenes especiales de propiedad horizontal.

7. De acuerdo con los anteriores fundamentos y normativa vista y aun admitiendo que se trata de una materia que ha de abordarse con flexibilidad en base al principio de autonomía de la voluntad, dada la amplia casuística que puede presentarse, sí es cierto que hay algunos criterios que parecen definir la estructura o contenido básico de un conjunto inmobiliario privado y que no dependen de la mayor o menor entidad constructiva del mismo, sino del régimen organizativo de la propiedad. Es esencial que se trate de un régimen de organización unitaria de la propiedad, lo que conlleva que junto a los elementos de propiedad privativa y exclusiva existan otros de uso común, ya sean bienes inmuebles, derechos, instalaciones o servicios, cuya titularidad se atribuya por cuotas, que han de tener un carácter instrumental, a quienes en cada momento sean dueños de los elementos privativos. Ha de existir por tanto entre ambos elementos una vinculación «ob rem» o si se prefiere expresar en términos más amplios, dado que no siempre se tratará de inmuebles, una subordinación de servicio o utilidad en favor de los elementos privativos que integran el conjunto.

De este modo, no cabe duda y así se reconoce por la doctrina y ha admitido este Centro Directivo, que es posible constituir un complejo inmobiliario sobre una única finca registral, debate que en la actualidad carece de sentido al estar admitida expresamente tal posibilidad por el artículo 17.3 del texto Refundido de la Ley de Suelo, «el complejo inmobiliario podrá constituirse sobre una sola finca o sobre varias», lo que conduce a establecer el hecho diferencial que lo distinga de la propiedad horizontal tumbada, lo cual suele hacerse considerando que, en esta última, se mantiene la unidad jurídica y funcional de la finca, al permanecer el suelo y el vuelo como elementos comunes, sin que haya división o fraccionamiento

jurídico del terreno que pueda calificarse de parcelación, no produciéndose alteración de forma, superficie o linderos.

El régimen de la propiedad horizontal que se configura en el artículo 396 del Código Civil parte de la comunidad de los propietarios sobre el suelo y vuelo como elementos esenciales para que el propio régimen exista, manteniendo la unidad jurídica y funcional de la finca total sobre la que se asienta. Se rige por la Ley especial, que en su artículo 2 declara la aplicación no sólo a las comunidades formalmente constituidas conforme a su artículo 5, o a las que reúnan los requisitos del artículo 396 del Código Civil pese a la carencia de un título formal de constitución, sino también, a los complejos inmobiliarios privados en los términos establecidos en la propia Ley, lo cual no significa que tales complejos inmobiliarios sean un supuesto de propiedad horizontal.

El artículo 24, que integra el capítulo III de la Ley especial, extiende la aplicación del régimen, que no la naturaleza, a los complejos inmobiliarios que reúnan, entre otros, el requisito de estar integrados por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre sí y cuyo destino principal sea vivienda o locales. Y la única especialidad es que sus titulares participen, como derecho objetivamente vinculado a la respectiva finca independiente, en una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, sean viales, instalaciones o tan sólo servicios. Es decir, que lo común son esos elementos accesorios, no la finca a la que se vincula la cuota o participación en ellos que han de ser fincas independientes.

Por eso, bajo el calificativo de «tumbada» que se aplica a la propiedad horizontal suelen cobijarse (indebidamente), situaciones que responden a ambos tipos, el de complejo inmobiliario con fincas o edificaciones jurídica y físicamente independientes, pero que participan en otros elementos en comunidad, o bien auténticas propiedades horizontales en las que el suelo es elemento común y a las que se atribuye dicho adjetivo tan sólo en razón de la distribución de los elementos que la integran que no se superponen en planos horizontales sino que se sitúan en el mismo plano horizontal. La formación de las fincas que pasan a ser elementos privativos en un complejo inmobiliario en cuanto crean nuevos espacios del suelo objeto de propiedad totalmente separada a las que se vincula en comunidad ob rem otros elementos, que pueden ser también porciones de suelo cómo otras parcelas o viales, evidentemente ha de equipararse a una parcelación a los efectos de exigir para su inscripción la correspondiente licencia si la normativa sustantiva aplicable exige tal requisito (cfr. art. 17.2.º del Texto Refundido de la Ley de Suelo). En la actualidad el artículo 17.6 exige en todo caso una licencia específica para este tipo de situaciones jurídicas.

Por el contrario, la propiedad horizontal propiamente tal, aunque sea tumbada, desde el momento en que mantiene la unidad jurídica de la finca –o derecho de vuelo– que le sirve de soporte no puede equipararse al supuesto anterior, pues no hay división o fraccionamiento jurídico del terreno al que pueda calificarse como parcelación, pues no hay alteración de forma –la que se produzca será fruto de la edificación necesariamente amparada en una licencia o con prescripción de las infracciones urbanísticas cometidas–, superficie o linderos.

Nótese que a estos efectos ha de partirse del nuevo concepto de finca introducido por el artículo 17.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Suelo, «unidad de suelo o edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o a varios en pro indiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo», que tendrá la consideración de finca registral cuando pueda abrir folio conforme a la legislación hipotecaria, el cual por cierto no debe ser confundido con el concepto de parcela, termino más urbanístico, y que se define también en el siguiente apartado letra b), «unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o solo uso urbanístico independiente». Definiciones que son muy importantes tener en cuenta a la hora de interpretar correctamente el posterior apartado 3 del mismo precepto, modificado recientemente por la Ley 8/2013, de 26 de junio, que en su primer párrafo se refiere a la posibilidad de considerar como una sola parcela las situaciones jurídicas de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario, cuando concurran determinadas circunstancias. Por su parte, el párrafo segundo, concretado al supuesto de complejo inmobiliario, persigue evitar la agrupación registral de las fincas integradas en el mismo, cuando sean colindantes o se den las circunstancias que especifica. Pero como puede apreciarse tanto un caso como otro nada tienen que ver con la nueva licencia introducida en el apartado 6 para los complejos inmobiliarios y que como ya se ha argumentado es diferente a la licencia de parcelación regulada en el apartado 2 del precepto, y que está vinculada a lo que se disponga por la ordenación territorial y urbanística, que es competencia de las Comunidades Autónomas, como luego se verá.

8. En el presente caso se han de analizar los presupuestos fácticos y jurídicos concurrentes en función de tales criterios, para determinar la naturaleza del régimen conforme al cual se organiza la propiedad de las dos fincas independientes resultantes de la división horizontal. Así, una vez declarada la obra nueva de tres edificaciones antiguas discontinuas (que según el titulo están destinadas a fines agrícolas, pero conforme a la certificación catastral al menos la parte de una de ellas que figura en el Catastro se considera de naturaleza urbana), se dividen en dos elementos independientes destinados a salón agrícola, integrándose dos de estas edificaciones discontinuas (corral y estanque), como anejo privativo de la finca número 1. Además, la totalidad de la superficie de la finca matriz no ocupada por las edificaciones y no destinada a zona común de acceso, se configura también como anejo privativo, definiéndose y delimitándose perimetralmente con sus correspondientes linderos la superficie que corresponde a cada una de las fincas independientes resultantes de la división, todo ello de conformidad con el informe técnico que se acompaña. Este especifico régimen organizativo se complementa con las siguientes normas de comunidad: cada uno de los propietarios de las dos fincas independientes podrá sin necesidad de consentimiento de la comunidad llevar a efecto operaciones de segregación, división, agregación y desvinculación de anejos, así como instar el cambio de naturaleza del inmueble, siempre que cuente, como por otra parte es exigible, con las correspondientes autorizaciones administrativas y en relación con los gastos de conservación, mantenimiento o reparación de cada finca serán asumidos exclusivamente por su respectivo propietario, existiendo como elemento común una tubería que atravesando la finca número 1 da servicio también a la número 2. Quedan pues como

elementos comunes sólo la porción de terreno de ciento setenta y cinco metros, que según el informe técnico se describe como finca número 1 de las tres que constituyen su objeto y se destina a zona de entrada, y la tubería ya mencionada, que en realidad presta un servicio común para ambas fincas independientes, fincas números 2 y 3 del informe. Como afirma la Resolución de 5 de octubre de 2000, han de considerarse elementos comunes en el régimen de propiedad horizontal todos aquellos que no hayan sido configurados como privativos y tal carácter es predicable respecto de los anejos como resulta del artículo 3, letra a), de la Ley de Propiedad Horizontal.

En consideración a las anteriores circunstancias puede concluirse que en el supuesto analizado concurren las notas definitorias de los complejos inmobiliarios privados, siendo necesaria la obtención de la correspondiente licencia administrativa tal como exige la registradora en base al artículo 17.6 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, pues si bien es verdad que no existe una finca común jurídicamente independiente cuya titularidad instrumental o de vinculación pertenezca por cuotas a cada uno de los propietarios de las dos fincas resultantes de la división horizontal (lo cual en sentido estricto tampoco es necesario pues ya se ha dicho que el elemento común puede ser un derecho, una instalación o un servicio), de facto se consigue el mismo resultado mediante la atribución a cada finca como anejo privativo del resto de superficie no ocupada por las edificaciones, al quedar reducido el suelo y vuelo compartido en comunidad, conforme al artículo 396 del Código Civil, a la zona de acceso, que por tal motivo no necesita ser configurada en la escritura como finca independiente. Es decir, en el régimen organizativo de la propiedad que se configura en este supuesto, no se atribuye sólo el uso exclusivo de alguna zona común, que no vería alterada con ello necesariamente y en principio su naturaleza de elemento común (lo cual no significa que en todos los casos de atribución de uso pueda predicarse tal consecuencia, como más adelante se analizará), manteniéndose por tanto la unidad jurídica de la finca objeto de la división horizontal, sino de verdaderos elementos privativos, exclusivos y excluyentes, que implican de facto un fraccionamiento jurídico y funcional de la finca matriz, lo que excluye su consideración como propiedad horizontal tumbada.

Puede concluirse en base a las anteriores consideraciones, que se crean nuevos espacios del suelo objeto de propiedad separada y se dota a los elementos independientes de tal autonomía (apreciación confirmada por las normas estatutarias previstas), que ha de entenderse que, no obstante la denominación y configuración jurídica empleadas por las partes, nos encontramos, al menos a los efectos de la aplicación de la legislación urbanística, ante una verdadera división de terrenos constitutiva de un fraccionamiento que es una de las notas características de los conjuntos inmobiliarios privados, por lo que está justificada la exigencia de licencia como instrumento de control de la legalidad urbanística por parte de la Administración.

En este sentido es muy esclarecedora la certificación técnica que se acompaña, en la que se describen tres fincas independientes a instancias y según los límites y linderos proporcionados por los propietarios, cuya superficie global tal cual se refleja la escritura es de mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados, ocupando parte de las parcelas 62 y 65 del polígono 11 de rústica y con el siguiente desglose: Finca número 1 con una superficie de ciento setenta y cinco metros cuadrados y cinco decímetros cuadrados, destinada a zona de acceso común y ocupa parte de las parcelas 62 y 65; finca número 2, con superficie total de novecientos setenta y tres metros cuadrados y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, de los que ciento sesenta y dos metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados ocupan las edificaciones y el resto de ochocientos once metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados es anejo privativo; y la finca número 3, con una superficie total de setecientos diecisiete metros cuadrados y noventa y dos decímetros cuadrados, de los que ochenta y ocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados ocupa la edificación y el resto de seiscientos veintinueve metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados es anejo privativo. Queda pues clara la vinculación instrumental o de servicio de los dos únicos elementos comunes existentes, zona de acceso y tubería, a las dos fincas resultantes de la división, cuya titularidad es compartida al 50%.

9. Una vez establecido que el régimen jurídico conforme al cual las partes organizan las relaciones existentes entre las dos fincas independientes ha de ser considerado como un conjunto inmobiliario, que exige la obtención de licencia administrativa, seria innecesario analizar si concurren, además, los presupuestos inherentes a un acto de parcelación urbanística. Pero alegada por la registradora la aplicación del artículo 166.1 del Texto Refundido de las Leyes sobre Ordenación del Territorio de Canarias, dando a entender que se trata en cualquier caso de un supuesto de parcelación urbanística, en base a la atribución de ciertas superficies como anejos privativos, parece conveniente efectuar un breve análisis sobre esta cuestión, en consideración a la estrecha relación existente entre ambos temas.

Si bien el concepto de parcelación urbanística ha trascendido de la estricta división material de fincas para alcanzar la división ideal del derecho y del aprovechamiento en todos aquellos supuestos en que manteniéndose formalmente la unidad del inmueble, se produce una división en la titularidad o goce, es la Sentencia del Tribunal Constituciones 61/1997, de 20 de marzo, la que ha perfilado el mapa competencial en esta materia, según el cual resulta que corresponde a las Comunidades Autónomas determinar qué actos de naturaleza urbanística requieren la obtención de licencia previa.

Este Centro Directivo se ha pronunciado sobre la cuestión competencial en la Resolución de 3 de abril de 2012, en la que, entre otras consideraciones se dijo: «Ha de precisarse, en primer lugar, la competencia de las normas estatales en materia de los requisitos necesarios para la documentación pública e inscripción registral de las declaraciones de división de terrenos o de fincas en régimen de propiedad horizontal, sin perjuicio de la remisión a autorizaciones o licencias que establezca la normativa autonómica, ya que, si bien, con carácter general, la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, anuló buena parte del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, fundándose en que se habían invadido las competencias que, en materia de urbanismo, se hallan transferidas a las Comunidades Autónomas, esta misma Sentencia dejaba a salvo aquellos preceptos que, por regular materias que son

competencia exclusiva del Estado, eran perfectamente conformes con la Constitución Española. Así ocurrió con aquellas normas que se referían al Registro de la Propiedad [cfr. art. 149.1.8 a) de la Constitución Española], de lo que se sigue que corresponde a las Comunidades Autónomas 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 en cuestión tenga acceso al Registro, siempre que la legislación autonómica aplicable exija la licencia para poder realizar legalmente el mismo (cfr. Resoluciones de 22 de abril de 2005; 4 de mayo y 24 de agosto de 2011, y 17 de enero y 3 de abril de 2012). Y en el contexto de esta competencia, como señaló la Resolución de este Centro Directivo de 12 de abril de 2011, hay que situar, entre otros, el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, al establecer que «los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento», disposición concomitante con la regla contenida en el párrafo segundo del número 2 del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, conforme al cual «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».

10. Como se ha señalado, es la propia legislación urbanística que resulte aplicable la que ha establecer qué actos están sometidos a licencia y qué actos pueden estimarse como reveladores de una posible parcelación urbanística ilegal, o ser asimilados a ésta, así como determinar qué otros actos de uso del suelo o de las edificaciones quedan sujetas a la intervención y control municipal que el otorgamiento de la licencia comporta, determinación que constituye un presupuesto previo o prius respecto de su exigencia en sede registral.

En el supuesto al que se refiere este recurso, adquieren relevancia a estos efectos la disposición contenida en el artículo 166 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que exige licencia administrativa para los actos de «parcelación, segregación, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de compensación o reparcelación».

Por tanto, ha de examinarse, por un lado, si el acto que las partes califican como división horizontal (aun cuando atribuye como anejo privativo la parte de finca no ocupada por la edificación a cada uno de los elementos privativos), se encuentra sujeta en cualquier caso a la obtención de previa licencia municipal de parcelación conforme a los disposiciones de la Comunidad Autónoma de Canarias antes citadas, para seguidamente comprobar, caso de ser la respuesta afirmativa, si en tales supuestos se exige por la normativa estatal la acreditación de la obtención de dicha licencia para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

11. La legislación de la Comunidad Autónoma de Canarias, a diferencia de lo que sucede en otras legislaciones autonómicas (vid. ad exemplum art. 66.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y disposición adicional segunda, apartado tercero, de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo no Urbanizable de la Comunidad Valenciana), no sujeta la división horizontal, como operación específica, a licencia de forma expresa. Por su parte, el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido Estatal de la Ley de Suelo, dispone que «la constitución de finca o fincas en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario autoriza para considerar su superficie total como una sola parcela, siempre que dentro del perímetro de ésta no quede superficie alguna que, conforme a la ordenación territorial y urbanística aplicable, deba tener la condición de dominio público, ser de uso público o servir de soporte a las obras de urbanización o pueda computarse a los efectos del cumplimiento del deber legal a que se refiere la letra a del apartado 1 del artículo anterior».

Pues bien, como pusieron de manifiesto las Resoluciones de este Centro Directivo de 14 de julio de 2009; 12 de julio de 2010, y 24 de agosto de 2011, 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.

Así resulta con claridad del propio artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, que como se dice en la Resolución de 12 de julio de 2010 tiene carácter instrumental, debiendo interpretarse y aplicarse a la luz de la legislación sustantiva a la que sirve y, en el ámbito registral, complementa. Buena prueba de ello es el artículo 79, el cual 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, surgiere 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 también 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.

Y en este sentido debe entenderse que entra dentro del concepto de «división» el supuesto objeto del presente expediente, en el que se atribuyen no ya derechos de uso exclusivo y privativo a favor de los respectivos propietarios de los elementos privativos resultantes de un división horizontal sobre sendas parcelas de terreno, sino que tal atribución se hace en concepto de anejo privativo, lo que comporta conforme al artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal un derecho de propiedad pleno, exclusivo y excluyente, sobre las mismas, en los términos y condiciones ya indicados, que forman parte de la finca matriz, finca que tiene el carácter de rústica. Así lo afirmó ya en un supuesto similar la Resolución de este Centro Directivo de 12 de febrero de 2001, «pues la compatibilidad entre la persistencia de una comunidad sobre el todo (en este caso en relación con los elementos comunes, entre los que la escritura calificada incluye el terreno de la finca excluida la superficie correspondiente a las construcciones) y la atribución a cada propietario de un derecho permanente de uso exclusivo sobre una parte suficientemente determinada de aquél, exige que estas partes carezcan de la autonomía física y económica que les impida ser reputados como objetos jurídicos nuevos y absolutamente independientes entre sí, pues en otro caso (como es el ahora debatido, en que las porciones de uso exclusivo son en principio susceptibles de constituir físicamente fincas absolutamente independientes entre sí, si se satisfacen las exigencias legales de índole urbanística o agraria), aquella atribución implicará una verdadera división, cualquiera que sea la denominación elegida o el mecanismo jurídico bajo el que pretenda encubrirse». En el mismo sentido se pronunció la Audiencia Provincial de Madrid, que en sentencias de 26 de febrero de 2007, y 3 de octubre de 2008, anula las Resoluciones de este Centro Directivo de 10 de diciembre de 2003, y 14 de junio de 2004 (fallos publicados mediante Resoluciones de 21 de febrero de 2008, y 24 de junio de 2010), afirmando que existe verdadera división de terrenos «en el caso de efectuarse una división horizontal con asignación a cada titular del uso individualizado de una parte del terreno», así como «en el supuesto de división horizontal con agotamiento de la totalidad de la finca matriz sin que exista resto de suelo que se califique como elemento común», lo que exige «la necesidad de aportar licencia de parcelación», pues «las fincas creadas tienen una autonomía tal que las permite ser consideradas como objetos jurídicos nuevos y absolutamente independientes entre sí», por lo que «nos hallamos ante una verdadera división de terrenos (cualquiera que sea la denominación elegida por las partes o el mecanismo jurídico bajo el que se pretenda encubrir)», fundamentaciones que han sido acogidas recientemente por este Centro Directivo en la Resolución de 3 de abril de 2012.

Finalmente, este mismo criterio es el que se desprende del artículo 17, número 2, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en el que, tras establecer 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», asimila posteriormente a estos supuestos de división el caso de la enajenación de participaciones indivisas a las que se atribuya «el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva», operaciones que sólo serán posibles si reúnen las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística, lo que justifica su sometimiento a fiscalización municipal previa, mediante exigencia de la correspondiente licencia urbanística, o supletoria declaración de innecesariedad, con efectos de cierre registral en caso de no existir o no acreditarse las mismas. En la nueva redacción del precepto se aprecia como el legislador vincula, no sólo los aspectos civiles e hipotecarios, sino también los derivados de la ordenación del territorio y del planeamiento para la formación de nuevas fincas y parcelas, cumpliendo con las exigencias del principio de legalidad y superando el tradicional planteamiento iusprivatista que había prevalecido hasta ahora en materia de parcelaciones, pues ha de tenerse en cuenta, además, el artículo 8.1 del mismo texto legal, que al definir el contenido del derecho de propiedad y al enunciar las facultades del propietario establece, «comprende así mismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en el art. 17». Mandato que ha de complementarse con el posterior artículo 9 (deberes y cargas del propietario), que en su apartado 3 recoge otra previsión de ineludible observancia para el suelo en situación básica de rural, «quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que puedan efectuarse segregaciones, divisiones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de los dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza».

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, 21 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

1546 *Resolución de 22 de enero de 2014, 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 Taraconte, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don R. O. P. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Taraconte, don Carlos Alfonso Tocino Flores, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 9 de agosto de 2013, número 1.836 de protocolo, por el notario de Santa Cruz de Tenerife, don Isidoro González Barrios, la sociedad «Parque Real Tenerife, S.L.», unipersonal, reconoció adeudar y constituyó hipoteca en garantía de una deuda, aceptada, frente a una persona física.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Tacaronte, dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de Tacoronte Se califica negativamente el documento presentado en virtud de los siguientes causas de tipo suspensivo cuya motivación jurídica se ordena a través de los siguientes: Hechos: Primero.–Que el pasado nueve de agosto del año dos mil trece, el Ilustre Notario señor don Isidoro González Barrios, presentó vía telemática en esta oficina, copia de la escritura autorizada por dicho Notario, el día nueve de agosto de dos mil trece, número 1.836 de protocolo, que causó el asiento 953 del Diario 23. Con fecha dos de septiembre pasado, se aportó a este Registro, copia física del referido documento, en unión de la correspondiente autoliquidación. Segundo.–Que en el documento presentado la compañía "Parque Real Tenerife, S.L.", representada por doña E. E. S., en calidad de apoderada, en garantía de una deuda, constituye hipoteca sobre las fincas registrales 18.034, 18.035, 18.040, 18.041, 18.043, 18.045, 18.046, 18.047, 18.048, 18.049, 18.050, 18.055, 18.056, 18.061 y 18.062 de Tacoronte, a favor de don R. O. P. Tercero.–La reseña del documento auténtico del que resulta la representación alegada por doña E. E. S. no incluye nombre, datos de identificación y concepto en que interviene la persona que, en representación de la mercantil "Parque Real Tenerife, S.L.", otorgó la escritura de apoderamiento, así como la fecha, lugar, notario autorizante y número de protocolo del documento auténtico del que nacen sus facultades. Fundamentos de Derecho: Primero.–Que con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria este Registrador ha calificado bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas del título presentado, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos en el contenido, por lo que resulta del mismo y de los asientos de este Registro. Esta calificación se ha llevado a cabo dentro del plazo máximo de quince días contados desde la fecha de devolución del título, tal y como prescribe el párrafo 3.º del referido artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Segundo.–Se suspende la inscripción solicitada por los siguientes defectos subsanables: No se reseña debidamente el documento auténtico del que resulta la representación alegada por doña E. E. S., por no incluir nombre, datos de identificación y concepto en que interviene la persona que, en representación de la mercantil "Parque Real Tenerife, S.L.", otorgó la escritura de apoderamiento, así como la fecha, lugar, notario autorizante y número de protocolo del documento auténtico del que nacen sus facultades, y ello porque debe también reseñarse el documento auténtico del que resulta la legitimación del poderdante, de manera que se pueda seguir la cadena representativa, quedando acreditada la realidad, validez y vigencia del cargo de la persona que concedió el poder y la vigencia y subsistencia del poder en cuya virtud actúa el apoderado, pues al registrador le incumbe en todo caso la validez del acto dispositivo (arts. 18 de la Ley Hipotecaria y 1.259 del Código Civil), la legitimación del otorgante con respecto al titular registral (art. 20 LH) y en definitiva la realidad, validez y vigencia de su nombramiento. Así lo exige el artículo 98 de la Ley de 27 de diciembre de 2001 y la interpretación que del mismo hace la DGRN, según la cual el notario debe recoger, tomándolos de la escritura de poder, los datos del documento auténtico del que nacen las facultades de la persona que interviene en representación de la sociedad concediendo el poder y del cargo del que nacen las facultades representativas, pues de otro modo no podrá apreciarse por el registrador si el poder ha sido concedido por la Junta general, un consejero miembro del Consejo de Administración o el Presidente del Consejo de Administración que no sean Consejeros Delegados, los cuales carecerían de poder para ello, o, en su caso, que ha sido concedido por los dos administradores mancomunados y no por uno sólo de ello. Igualmente, es precisa esa reseña para poder calificar que la persona que concedió el poder y la persona a cuyo favor se constituye la hipoteca son distintas, pues en otro caso seria precisa la ratificación por la Junta general, pues si el Administrador carece de facultades para actuar en representación de la sociedad en los casos en que existe un conflicto de intereses, también debe carecer de facultades para otorgar un poder en el que se autorice al apoderado para actuar en representación de la sociedad si concurre conflicto de intereses. Así resulta de la prohibición general de autocontratación existente en los ámbitos civil y mercantil y reflejaba, entre otros, en el artículos 267 Código de Comercio y el 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. – No se aportan los certificados de tasación válidos que permitan apreciar si las tasaciones a efectos de subasta en el

procedimiento de ejecución judicial directa es igual o superior al 75 % del valor de tasación de las fincas, de conformidad con el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por lo expuesto, acuerdo: – suspender la inscripción del documento presentado. – prorrogar el asiento de presentación por el término legal, de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. – no practicar anotación preventiva de suspensión por no haber sido solicitada expresamente. – notificar la presenta calificación negativa tanto al presentante como al funcionario autorizante del documento, 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 Publicas y del Procedimiento Administrativo Común. Contra la precedente calificación (…). Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Carlos Alfonso Tocino Flores, registrador/a de Registro Propiedad de Tacoronte a día diecisiete de septiembre del año dos mil trece.»

III

La anterior nota de calificación fue recurrida, el día 25 de octubre de 2013, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante presentación, en el Registro de la Propiedad de Tacoronte, de escrito suscrito por don R. O. P., otorgante del documento, en base a la siguiente argumentación: Respecto del primer defecto, debe hacerse escritura de subsanación; y, respecto del segundo, hay que partir de la interpretación del artículo 129 de la Ley Hipotecaria. Este precepto se refiere a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, la cual es de aplicación exclusivamente a las entidades financieras que se dedican profesionalmente, precisamente, a conceder préstamos con garantía hipotecaria, lo que no ocurre en el presente caso, relativo exclusivamente a particulares, y que tiene por objeto el reconocimiento de una deuda privada y su garantía al carecer la empresa actualmente de liquidez.

IV

Comunicado al notario autorizante la interposición del recurso, no han sido presentadas alegaciones por parte del mismo.

El registrador emitió informe en defensa de su nota el día 11 de noviembre de 2013 y elevó el expediente ante este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1.857 y 1.860 del Código Civil; 12, 24, 104, 115, 122, 123, 129 y 144 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 637 a 639 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; la disposición final decimoséptima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas; los artículos 1, 2, 3, 5 y 7 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de marzo de 1993, y 8 de julio de 2003; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de octubre de 2013, así como las anteriores en ella citadas.

1. La única cuestión que plantea el presente recurso, dado que el recurrente desiste en cuanto al primer defecto observado en la nota de calificación, consiste en determinar si la exigencia de tasación oficial conforme a lo prevenido en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, debe ser acreditada en la constitución de garantía hipotecaria en favor de una persona física que, por tanto, carece de la calificación de entidad de crédito.

2. La Resolución de este Centro Directivo de 29 de octubre de 2013 ya indicó que toda escritura de constitución de préstamo hipotecario o pacto posterior relativo a la ejecución directa de los bienes sobre los que recae la garantía, precisa, desde la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de la incorporación del certificado de tasación de la finca a que se refiere el artículo 682.2.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como requisito de la escritura de constitución de hipoteca para la ejecución directa, en la nueva redacción de la norma. Dado el carácter constitutivo de la inscripción de la hipoteca que supone que el procedimiento de ejecución hipotecaria se desarrolla sobre la base de los pronunciamientos registrales, el tipo para subasta no sólo se hará constar en la escritura de constitución de hipoteca sino también en la propia inscripción causada por ésta (art. 130 de la Ley Hipotecaria).

3. En efecto, la citada Ley 1/2013, de 14 de mayo, impone, para toda hipoteca ya se destine o no a servir de cobertura a una emisión de títulos hipotecarios, como requisito legal para poder ejercitar la acción real hipotecaria por la vía del procedimiento de ejecución directa o de la venta extrajudicial, la doble condición de que la finca haya sido previamente tasada conforme a la Ley reguladora del mercando hipotecario y que el valor de tasación a los efectos de la subasta no sea inferior al setenta y cinco por ciento de la realizada conforme a la citada legislación. A tal fin, su artículo 7 da nueva redacción al artículo 682.2, número 1, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que ahora dispone: «2. Cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente Capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes: 1.º 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». En el mismo sentido se modifica el artículo 129 de la Ley Hipotecaria que tras la reforma establece: «2. La venta extrajudicial se realizará ante Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes: a) El valor en que los interesados tasen 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».

Esta normativa es aplicable con independencia de los sujetos y de la naturaleza del bien hipotecado.

4. En el caso que motiva este recurso, el acreedor, persona física que mantiene relaciones comerciales y de servicios con la deudora, persona jurídica, acepta la tasación de los bienes presentados por ésta y la tasación realizada por técnico que no obstante carece del carácter oficial que prevé la Ley 2/1981. Se vulnera con ello el régimen diseñado por el legislador, de carácter imperativo, inderogable por la voluntad de las partes. Su infracción implicaría la nulidad de la estipulación que incurre en tal infracción, lo que la inhabilita para su acceso al Registro de la Propiedad (cfr. art. 18 de la Ley Hipotecaria) y, por tanto, para permitir el ejercicio de la acción hipotecaria por tales vías procedimentales (cfr. art. 130 de la Ley Hipotecaria).

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, 22 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 16 -

1547 *Resolución de 22 de enero de 2014, 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 Taraconte, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don F. A. P. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Taraconte, don Carlos Alfonso Tocino Flores, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 9 de agosto de 2013, número 1.837 de protocolo, por el notario de Santa Cruz de Tenerife, don Isidoro González Barrios, la sociedad «Parque Real Tenerife, S.L.», unipersonal, reconoció adeudar y constituyó hipoteca en garantía de una deuda, aceptada, frente a una persona física.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Tacaronte, dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de Tacoronte Se califica negativamente el documento presentado en virtud de los siguientes causas de tipo suspensivo cuya motivación jurídica se ordena a través de los siguientes: Hechos: Primero.–Que el pasado nueve de agosto del año dos mil trece, el Ilustre Notario señor don Isidoro González Barrios, presentó vía telemática en esta Oficina, copia de la escritura autorizada por dicho Notario, el día nueve de agosto de dos mil trece, número 1.837 de protocolo, que causó el asiento 954 del Diario 23. Con fecha dos de septiembre pasado, se aportó a este Registro, copia física del referido documento, en unión de la correspondiente autoliquidación. Segundo.–Que en el documento presentado la compañía "Parque Real Tenerife, S.L.", representada por doña E. E. S., en calidad de apoderada, en garantía de una deuda, constituye hipoteca sobre las fincas registrales 18.027, 18.028, 18.029, 18.030, 18.031, 18.057, 18.058, 18.059, 18.060 y 18.051 de Tacoronte, a favor de don F. A. P. Tercero.–La reseña del documento auténtico del que resulta la representación alegada por Doña E. E. S. no incluye nombre, datos de identificación y concepto en que interviene la persona que, en representación de la mercantil "Parque Real Tenerife, S.L." otorgó la escritura de apoderamiento, así como la fecha, lugar, notario autorizante y número de protocolo del documento auténtico del que nacen sus facultades. Fundamentos de Derecho: Primero.–Que con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria este Registrador ha calificado bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas del título presentado, así como la capacidad de los otorgantes y

la validez de los actos dispositivos en el contenido, por lo que resulta del mismo y de los asientos de este Registro. Esta calificación se ha llevado a cabo dentro del plazo máximo de quince días contados desde la fecha de devolución del título, tal y como prescribe el párrafo 3.º del referido artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Segundo.–Se suspende la inscripción solicitada por los siguientes defectos subsanables: No se reseña debidamente el documento auténtico del que resulta la representación alegada por doña E. E. S., por no incluir nombre, datos de identificación y concepto en que interviene la persona que, en representación de la mercantil "Parque Real Tenerife, S.L." otorgó la escritura de apoderamiento, así como la fecha, lugar, notario autorizante y número de protocolo del documento auténtico del que nacen sus facultades, y ello porque debe también reseñarse el documento auténtico del que resulta la legitimación del poderdante, de manera que se pueda seguir la cadena representativa, quedando acreditada la realidad, validez y vigencia del cargo de la persona que concedió el poder y la vigencia y subsistencia del poder en cuya virtud actúa el apoderado, pues al registrador le incumbe en todo caso la validez del acto dispositivo (artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 1.259 del Código Civil), la legitimación del otorgante con respecto al titular registral (artículo 20 LH) y en definitiva la realidad, validez y vigencia de su nombramiento. Así lo exige el artículo 98 de la Ley de 27 de diciembre de 2001 y la interpretación que del mismo hace la DGRN, según la cual el notario debe recoger, tomándolos de la escritura de poder, los datos del documento auténtico del que nacen las facultades de la persona que interviene en representación de la sociedad concediendo el poder y del cargo del que nacen las facultades representativas, pues de otro modo no podrá apreciarse por el registrador si el poder ha sido concedido por la Junta General, un consejero miembro del Consejo de Administración o el Presidente del Consejo de Administración que no sean Consejeros Delegados, los cuales carecerían de poder para ello, o, en su caso, que ha sido concedido por los dos administradores mancomunados y no por uno sólo de ello. Igualmente, es precisa esa reseña para poder calificar que la persona que concedió el poder y la persona a cuyo favor se constituye la hipoteca son distintas, pues en otro caso seria precisa la ratificación por la Junta General, pues si el Administrador carece de facultades para actuar en representación de la sociedad en los casos en que existe un conflicto de intereses, también debe carecer de facultades para otorgar un poder en el que se autorice al apoderado para actuar en representación de la sociedad si concurre conflicto de intereses. Así resulta de la prohibición general de autocontratación existente en los ámbitos civil y mercantil y reflejaba, entre otros, en el art. 267 Código de Comercio y el 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. No se aportan los certificados de tasación válidos que permitan apreciar si las tasaciones a efectos de subasta en el procedimiento de ejecución judicial directa es igual o superior al 75 % del valor de tasación de las fincas, de conformidad con el artículo 129 de la ley hipotecaria y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por lo expuesto, acuerdo: –suspender la inscripción del documento presentado. –prorrogar el asiento de presentación por el término legal, de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. –no practicar anotación preventiva de suspensión por no haber sido solicitada expresamente. –notificar la presenta calificación negativa tanto al presentante como al funcionario autorizante del documento, de conformidad con lo previsto en los artículo 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común. Contra la precedente calificación (…). Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Carlos Alfonso Tocino Flores, Registrador/a de Registro Propiedad de Tacoronte a día diecisiete de septiembre del año dos mil trece».

III

La anterior nota de calificación fue recurrida, el día 25 de octubre de 2013, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante presentación, en el Registro de la Propiedad de Tacoronte, de escrito suscrito por don F. A. P, otorgante del documento, en base a la siguiente argumentación: Respecto del primer defecto, debe hacerse escritura de subsanación; y, respecto del segundo, hay que partir de la interpretación del artículo 129 de la Ley Hipotecaria. Este precepto se refiere a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, la cual es de aplicación exclusivamente a las entidades financieras que se dedican profesionalmente, precisamente, a conceder préstamos con garantía hipotecaria, lo que no ocurre en el presente caso, relativo exclusivamente a particulares, y que tiene por objeto el reconocimiento de una deuda privada y su garantía al carecer la empresa actualmente de liquidez.

IV

Comunicado al notario autorizante la interposición del recurso, no han sido presentadas alegaciones por parte del mismo.

El registrador emitió informe en defensa de su nota el día 11 de noviembre de 2013 y elevó el expediente ante este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.857 y 1.860 del Código Civil; 12, 24, 104, 115, 122, 123, 129 y 144 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 637 a 639 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; la disposición final decimoséptima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas; los artículos 1, 2, 3, 5 y 7 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de marzo de

1993, y 8 de julio de 2003; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de octubre de 2013, así como las anteriores en ella citadas.

1. La única cuestión que plantea el presente recurso, dado que el recurrente desiste en cuanto al primer defecto observado en la nota de calificación, consiste en determinar si la exigencia de tasación oficial conforme a lo prevenido en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, debe ser acreditada en la constitución de garantía hipotecaria en favor de una persona física que, por tanto, carece de la calificación de entidad de crédito.

2. La Resolución de este Centro Directivo de 29 de octubre de 2013 ya indicó que toda escritura de constitución de préstamo hipotecario o pacto posterior relativo a la ejecución directa de los bienes sobre los que recae la garantía, precisa, desde la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de la incorporación del certificado de tasación de la finca a que se refiere el artículo 682.2.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como requisito de la escritura de constitución de hipoteca para la ejecución directa, en la nueva redacción de la norma. Dado el carácter constitutivo de la inscripción de la hipoteca que supone que el procedimiento de ejecución hipotecaria se desarrolla sobre la base de los pronunciamientos registrales, el tipo para subasta no sólo se hará constar en la escritura de constitución de hipoteca sino también en la propia inscripción causada por ésta (artículo 130 de la Ley Hipotecaria).

3. En efecto, la citada Ley 1/2013, de 14 de mayo, impone, para toda hipoteca ya se destine o no a servir de cobertura a una emisión de títulos hipotecarios, como requisito legal para poder ejercitar la acción real hipotecaria por la vía del procedimiento de ejecución directa o de la venta extrajudicial, la doble condición de que la finca haya sido previamente tasada conforme a la Ley reguladora del mercando hipotecario y que el valor de tasación a los efectos de la subasta no sea inferior al setenta y cinco por ciento de la realizada conforme a la citada legislación. A tal fin, su artículo 7 da nueva redacción al artículo 682.2, número 1, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que ahora dispone: «2. Cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente Capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes: 1.º 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». En el mismo sentido se modifica el artículo 129 de la Ley Hipotecaria que tras la reforma establece: «2. La venta extrajudicial se realizará ante Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes: a) El valor en que los interesados tasen 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».

Esta normativa es aplicable con independencia de los sujetos y de la naturaleza del bien hipotecado.

4. En el caso que motiva este recurso, el acreedor, persona física que mantiene relaciones comerciales y de servicios con la deudora, persona jurídica, acepta la tasación de los bienes presentados por ésta y la tasación realizada por técnico que no obstante carece del carácter oficial que prevé la Ley 2/1981. Se vulnera con ello el régimen diseñado por el legislador, de carácter imperativo, inderogable por la voluntad de las partes. Su infracción implicaría la nulidad de la estipulación que incurre en tal infracción, lo que la inhabilita para su acceso al Registro de la Propiedad (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria) y, por tanto, para permitir el ejercicio de la acción hipotecaria por tales vías procedimentales (cfr. artículo 130 de la Ley Hipotecaria).

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, 22 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 17 -

1548 *Resolución de 23 de enero de 2014, 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 Sevilla n.º 8, por la que se resuelve no practicar una prórroga de anotación preventiva de embargo. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don A. S. P., Abogado, en nombre y representación de «Caja Rural de Utrera, Sociedad Cooperativa Andaluza de Crédito», contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Sevilla número 8, don Manuel Martín Trincocortas-Bernat, por la que se resuelve no practicar una prórroga de anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Presentado en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 8 mandamiento del Secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Sevilla, dictado en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 1802/2009, en que es parte demandante «Caja Rural» y demandado don J. S. R. y «Compañía Andaluza de Negocios y Desarrollo, S.A.», y por el que, incorporando la diligencia de ordenación correspondiente, se ordena la prórroga de las siguientes anotaciones de embargo: anotación letra B, tomo 2225, libro 257, folio 69, finca número 12.511 de fecha 5 de septiembre de 2009; anotación letra B, tomo 2225, libro 257, folio 69, finca número 12.509 de fecha 5 de septiembre de 2009; y anotación letra B, tomo 1557, libro 196, folio 66, finca número 8.579 de fecha 5 de septiembre de 2009, se practicó la siguiente nota de despacho y cancelación parcial: «Registro de la Propiedad n.º 8 de Sevilla Documento presentado con el número 1002 del diario 120 Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Sevilla Autos 1802/2009, derivado del Juicio cambiario 180/09 El Registrador de la Propiedad que suscribe, previa calificación del precedente mandamiento, y tras examinar los antecedentes del registro, ha practicado la anotación de prórroga de embargo letra D de la finca n.º 12509 del municipio de Guillena, IDUFIR: 41026000877845, en el folio 121 del libro 282 del referido término, Tomo 2.373, y letra E de la finca n.º 12511 del municipio de Guillena, IDUFIR: 41026000877852, en el folio 70 del libro 257 del referido término, Tomo 2.225. No se practica operación respecto de la finca registral número 8579 que también comprende el mandamiento, por cuanto sobre tal número de finca, ya sea de los términos de Sevilla, Guillena o Burguillos de la demarcación de este Registro, no consta tomada ninguna anotación preventiva de embargo causada en los procedimientos de referencia (art. 20 de la Ley Hipotecaria). Se han cancelado dos notas de afección por caducidad. Sevilla, a diecisiete de septiembre de dos mil trece El Registrador de la Propiedad (firma ilegible) Fdo: Manuel Martín Trincocortas-Bernat».

II

La anterior nota de calificación, cuya fecha de notificación a los interesados no consta, fue recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don A. S. P., Abogado, en nombre y representación de «Caja Rural de Utrera, Sociedad Cooperativa Andaluza de Crédito», en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 8 el día 25 de octubre de 2013 por el que alegó que en el mandamiento se produjo un error material en la finca a que refería la prórroga de anotación, de modo que dicha prórroga debió extenderse sobre la finca número 12.507 del término municipal de Guillena, error que ha sido subsanado por decreto del secretario judicial, de fecha 18 de octubre de 2013, que se acompaña al recurso.

III

El Registrador emitió su informe el día 26 de noviembre de 2013 haciendo constar que el decreto de rectificación del error es de fecha posterior a la nota de calificación recurrida, circunstancia por la que no debe ser tenido en cuenta a los efectos del recurso, si bien por economía procesal, en cuanto al fondo del asunto, y aun considerando el decreto aportado, debe mantenerse la calificación inicial. De este modo, señala el registrador en su informe que, si bien el primer mandamiento que ordenaba prorrogar la anotación sobre la finca número 8.579 se presentó en el Registro en fecha en la que la anotación que pesaba sobre la finca número 12.507 se hallaba vigente, no obstante, al tiempo en que se aportó al Registro el decreto de rectificación del error material por el que se señalaba que la prórroga no refería a la finca número 8.579 sino a la registral número 12.507, la anotación sobre esta última ya había caducado, al haber transcurrido más de cuatro años desde que se extendió la primitiva anotación. De modo que, operando la caducidad de las anotaciones con carácter radical y automático, los asientos posteriores deben mejorar en rango y no debe procederse a practicar la prórroga ordenada.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 7, 8, 17, 40, 75, 79, 82, 83, 84, 86, 97, 243, 246 y 248 de la Ley Hipotecaria; 418, 423 y 426 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de julio de 1998, 3 de septiembre de 2002 y 12 de junio, 28 de octubre y 3 de diciembre de 2013.

1. Presentado mandamiento de prórroga de anotación preventiva de embargo sobre determinada finca registral, el registrador no practica operación alguna sobre la finca en cuestión por no existir respecto de dicha finca anotación preventiva alguna que prorrogar. El interesado aporta un posterior decreto judicial de subsanación por el que se rectifican los datos registrales de la finca sobre la que efectivamente pesa la anotación, cuya prórroga se ordena. El registrador, tras advertir que el decreto de rectificación se ha extendido después de la nota de calificación recurrida y por tanto no puede ser tenido en cuenta a efectos de recurso, mantiene aquélla al considerar que, si bien al tiempo de presentarse el inicial mandamiento de prórroga referido a finca errónea, la anotación sobre la finca efectivamente gravada y cuya prórroga realmente se pretende se hallaba vigente, al aportarse el decreto de rectificación de los datos registrales de la finca dicha anotación había caducado por el transcurso de más de cuatro años desde que fue extendida, siendo por esta causa improcedente su prórroga. El

recurrente sostiene que lo único que se ha realizado ha sido subsanar el defecto señalado por el registrador en su nota.

2. Con carácter previo, como indica el registrador en su informe, debe destacarse que siendo el documento en que basa el recurrente su recurso –decreto de subsanación por el que se rectifica la finca cuya prórroga de embargo se pretende- de fecha posterior a la nota de calificación recurrida, obviamente no ha podido ser tenido en cuenta al tiempo de extenderse ésta con lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, no podría servir aquel documento de base para pretensión alguna en este ámbito. No obstante, puesto que -como también sostiene el registrador en su informe-, la nota de calificación se mantendría en sus términos aun habiéndose considerado el documento posterior, procede por economía procesal entrar a valorar el fondo del asunto.

3. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid., por todas, la Resolución de 3 de diciembre de 2013) 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.

4. En el presente expediente, existía vigente en el Libro Diario al tiempo de producirse la caducidad de la anotación preventiva de embargo cuya prórroga se pretende un asiento de presentación de mandamiento de prórroga procedente del Juzgado que ordenó el asiento de anotación originario. Como tesis de principio, de haber superado la calificación positiva, la prórroga de la anotación preventiva retrotraería sus efectos, por imperativo de los artículos 24 y 72 de la Ley Hipotecaria, a la fecha en que se causó el referido asiento de presentación.

Sin embargo, el asiento de presentación referido tenía por objeto una finca distinta de la que constaba embargada en el Registro, y el mandamiento subsanatorio por el que se rectificó la finca a embargar se dictó con posterioridad a la fecha de caducidad, por lo que ésta ya había desplegado sus efectos.

5. Siendo la finca el elemento primordial de nuestro sistema registral –de folio real–, por ser la base sobre la que se asientan todas las operaciones con trascendencia jurídico real (cfr. artículos 1, 8, 9, 17, 20, 38 y 243 de la Ley Hipotecaria y 44 y 51.6 del Reglamento Hipotecario) deben considerarse referidos a la finca todos los principios hipotecarios, entre los que se ubica, en lo que aquí interesan, el principio de prioridad recogido en el artículo 17 de la Ley Hipotecaria y el de especialidad del artículo 9 de la misma. Lo mismo ocurre con los defectos subsanables o insubsanables. La ineficacia registral provisional o definitiva en que consisten las faltas subsanables o insubsanables según la mejor doctrina, están referidas a la propia finca registral. Y aunque puedan tomarse en consideración en la calificación títulos presentados relativos a otras fincas, así como otros asientos del Registro, siempre la eventual prioridad derivada del asiento de presentación –caso de las faltas subsanables– debe predicarse con relación a la finca a la que el título presentado se refiera.

De esta forma, hasta que no quede suficientemente identificada la finca conforme a lo dispuesto en los artículos 249 de la Ley Hipotecaria y 423 del Reglamento Hipotecario, no podrá extenderse la referencia a documento pendiente a que alude el artículo 426 del Reglamento Hipotecario, resultando imposible entretanto eludir el despacho de ulteriores documentos que, teniendo por objeto la misma finca, hubieren accedido al Registro con posterioridad ni evitar los efectos del transcurso del tiempo en los asientos sujetos a caducidad.

6. Ya la Resolución de 27 de julio de 1998 siguió este criterio respecto de un mandamiento ordenando prorrogar una anotación preventiva, presentado en Registro incompetente, anotación que ya había caducado cuando se produjo la presentación en el Registro competente. La misma solución debe aplicarse por analogía a la presentación con relación a finca distinta. El carácter radical y automático de la caducidad como modo de extinción de asientos que nacen con vida limitada una vez llegado el día predeterminado; la transcendencia «erga omnes» de la institución registral y la normativa rectora de su funcionamiento, así como la naturaleza misma de la prórroga, la hacen practicable sólo respecto de asientos que se halla en vigor.

Todo ello con independencia de las causas que provocaron la no identificación de la finca y de las responsabilidades que de ello se pudieran derivar, que no pueden ventilarse en el estrecho marco de un recurso contra la calificación del registrador.

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, 23 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 18 -

1549 *Resolución de 23 de enero de 2014, 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 Roses n.º 2, por la que suspende la inscripción de una escritura de compraventa. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

En el recurso interpuesto por esposos don M. J. P. N. y doña E. H., casada N., contra la nota de calificación extendida por la Registradora de la Propiedad de Roses número 2, doña Ester Sais Re, por la que suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Castelló d'Empúries, don Emilio Mezquita García-Granero, el día 16 de julio de 2013, los consortes don J. o H. L. y doña H. L., nacida Z., venden a los consortes don M. J. P. N. y doña E. H., casada N., una veinticuatroava parte indivisa de la finca registral número 12.834 del término municipal de Castelló d'Empúries.

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Roses número 2 el día 13 de agosto de 2013, causando el asiento 62 del Diario 52, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificada la precedente copia de escritura pública conforme a los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria y 143 del Reglamento Notarial, y concordantes de su Reglamento, y teniendo presentes los antecedentes y fundamentos expuestos a continuación: A).–Antecedente de hecho: Primero: La precedente primera copia de la escritura de Compraventa, otorgada en fecha 16/07/2013 ante el Notario de Castelló D'Empúries, Emilio Mezquita García-Granero, con número de protocolo 813/2013, fue presentada por Aster, S.C., el día 13/08/2013, asiento 62 del Diario 52, con el número entrada 3384, junto con certificación emitida por doña L. C. F., Secretaria Accidental del Ajuntament de Castelló d'Empúries, de fecha 5 de agosto de 2013, de la que resulta que la finca que se transmite, registral 12834 del término municipal de Castelló d'Empúries, está exenta del impuesto sobre el Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana». Segundo: En el referido documento los consortes don J. o H. L. y doña H. L., nacida Z., venden a los consortes don M. J. P. N. y doña E. H., casada N., una veinticuatroava parte indivisa de la finca registral 12834 del término municipal de Castelló d'Empúries. Tercero: La finca 12834 de la que se transmite 1/24 ava parte indivisa, se corresponde con la siguiente descripción: «Urbana: Parcela de terreno sita en el término municipal de Castelló d'Empúries, procedente de la denominada B'-Diez del Sector Valira, en la Urbanización Empuriabrava, destinada a embarcadero. Tiene una superficie de trescientos ochenta y tres metros, cuarenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, resto de finca de que se segrega; Sur, Canal Valira; Este, parcela número B'-B del mismo Sector; y Oeste, parcela letra A del mismo Sector.» B).–Defecto Atendiendo al carácter de dominio público del mar territorial y del terreno inundado por el mismo (artículo 43.6 del Reglamento de Costas) no procede la inscripción de la transmisión de la propiedad de la participación indivisa de 1/24 ava parte de la finca registral 12834 por constituir punto de amarre y no constar previamente inscrita la correspondiente concesión administrativa en el Registro de la Propiedad o acreditar la modificación del deslinde que excluya la finca relacionada del dominio público marítimo terrestre. C).–Fundamentos de Derecho: • Artículo 1 de la Ley Hipotecaria. • Artículo 9 de la Ley Hipotecaria. • Artículo 51 del Reglamento Hipotecario. • Artículo 43.6 del Reglamento de Costas 1-12-1989: «(...) 6.–La realización de obras, tales como marinas o urbanizaciones marítimo-terrestres, que den origen a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos, hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que con anterioridad a dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni están afectados por la servidumbre de protección, producirá los siguientes efectos: a) El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre. b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras, mantendrá su vigencia. c) En los terrenos que no sean objeto de la servidumbre a que se refiere la letra b) anterior no se generará una nueva servidumbre de protección en torno a los espacios inundados, sino que, exclusivamente, será de aplicación ese caso, la servidumbre de tránsito. En cualquier caso, dichas obras precisarán del correspondiente título administrativo para su realización.» • Artículo 7 Ley de Costas. • Artículo 8 Ley de Costas: «A los efectos del artículo siete, no se admitirán más derechos que los de uso y, aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la presente Ley, careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detentaciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad». • Artículo 9 Ley de Costas: «1. No podrán existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre, ni aun en el supuesto de terrenos ganados al mar o desecados en su ribera, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 49. 2. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que infrinjan lo dispuesto en el apartado anterior. Los actos particulares en fraude del mencionado precepto no impedirán la debida aplicación del mismo.» • Artículo 132.1 y 132.2 de la Constitución Española: «1. La Ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación. 2. Son bienes de dominio público estatal los que determine la Ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.» • Artículo 100 LLei de Ports de 5/1998, 17-4 de Catalunya: «Inscripció registral i divisió d'elements. 1. El concessionari ha d'inscriure la concessió en el Registre de la Propietat, juntament amb el reglament d'explotació i el règim jurídic de la comunitat d'usuaris de la marina interior, amb indicació dels elements en qué es divideix, les zones d'instal lacions i d'edificacions, els punts d'amarratge la superficie d'aigua abrigada de cadascuna, distingint, a aquests efectes, els amarratges destináts a la cessió d'ús permanent dels que es reserven al tránsit i el coeficient que

correspon a cada unitat de repartiment de despeses, segons els criteris establerts en el reglament. 2. Les transferències dels drets d'ús de les diferents unitats de repartiment s'han de formalitzar mitjançant escriptura pública, que ha d'ésser inscrita al Registre de la Propietat. • Artículo 60 y 95 y siguientes de la Llei de Ports de Catalunya. • Reglament de Marines Interiors, Real Decret 17/2005 de 8-2. • Artículo 33 de la Ley Hipotecaria: «La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.» • Artículo 15 de la Ley de Costas, artículo 31 y artículo 35 del Reglamento de Costas y Resoluciones de la D.G.R.N. de 6 de octubre de 2008, 18 de agosto de 2010 y 8 de agosto de 2011. • Ley 2/2013 de 29 de Mayo, de Modificación de la Ley de Costas. Advertencia: a) Respecto a lo que resulta del otorgamiento quinto de la escritura calificada, se hace constar que, de conformidad con el artículo 42.9 del Reglamento Hipotecario, cabe instar la práctica de la anotación preventiva por defecto subsanable durante la vigencia del asiento de presentación; no pudiendo, no obstante, atribuir a la decisión del Registrador el momento de su práctica (artículo 3 de la Ley Hipotecaria, artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria y artículo 96 de la Ley Hipotecaria). b) Según resulta de los asientos del Registro, los consortes don J. o H. L. y doña H. L., nacida Z., adquirieron el dominio de 1/24 ava parte indivisa de la finca 12834 del término municipal de Castelló d'Empúries, mediante escritura autorizada por el Notario de Roses, don Carlos Pons Cervera, el día 28 de marzo de 1991. D).–En consecuencia se suspende la inscripción de la precedente primera copia, por resultar los defectos indicados. Esta calificación provoca la prórroga automática del asiento de presentación en la forma prevenida por el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. E).–Contra la precedente nota de calificación (…). Roses, veintiséis de agosto del año dos mil trece (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora)».

III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió al Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar número 1, don Óscar Germán Vázquez Asenjo, quien extendió nota de calificación de fecha 24 de septiembre de 2013, en la que confirmó la calificación de la registradora sustituida en su integridad.

IV

La anterior nota de calificación fue recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por los esposos don M. J. P. N. y doña E. H., casada N., mediante escrito de fecha 25 de octubre de 2013, con arreglo a las siguientes alegaciones: «Alegaciones: Primera.–Ambas calificaciones parten de una premisa incorrecta, por incompleta y por tanto errónea.–En efecto, la calificación que se combate del Registro de la Propiedad n.º 1 de Lloret, reiterando la argumentación del Registro de Roses, parte de la premisa de que: «Atendiendo al carácter de dominio público del mar territorial y del terreno inundado por el mismo (art. 43.6 del Reglamento de Costas) (...)». Y efectivamente el precepto indicado sostiene que con carácter general será dominio público el terreno inundado por el mar, pero la disposición adicional 10.ª de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas excepciona dicho principio general para determinados casos entre los que se halla el que nos afecta. Veámoslo: Disposición adicional décima 1. Son urbanizaciones marítimo-terrestres los núcleos residenciales en tierra firme dotados de un sistema viario navegable, construido a partir de la inundación artificial de terrenos privados. 2. Las urbanizaciones marítimo-terrestres deberán contar con un instrumento de ordenación territorial o urbanística que se ajuste a las prescripciones que en materia de dominio público marítimo-terrestre se establecen en esta disposición y en sus normas de desarrollo. 3. La realización de las obras para construir los canales navegables de la urbanización marítimo-terrestre que dan lugar a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos hasta donde se hagan sensible el efecto de las mareas de terrenos que antes de dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni estén afectadas por la servidumbre de protección, producirán los siguientes efectos: a) El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre. No obstante, no se incluirán en el dominio público marítimo-terrestre los terrenos de propiedad privada colindantes a la vivienda y retranqueados respecto del canal navegable que se destinen a estacionamiento náutico individual y privado. Tampoco se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre los terrenos de titularidad privada colindantes con el canal navegable e inundados como consecuencia de excavaciones, que se destinen a estacionamiento náutico colectivo y privado. b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras mantendrá su vigencia. No se generará una nueva servidumbre de protección ni de tránsito, en torno a los espacios inundados. c) El instrumento de ordenación territorial o urbanística deberá garantizar a través de viales el tránsito y acceso a los canales, en la forma que se establezca reglamentariamente. 4. Los propietarios de las viviendas contiguas a los canales navegables tendrán un derecho de uso de los amarres situados frente a las viviendas. Este derecho está vinculado a la propiedad de la vivienda y solo serán transmisible junto a ella. 5. Las obras para la construcción de los canales navegables y los estacionamientos náuticos a los que se refiere la letra a) del apartado 3, precisarán del correspondiente título administrativo para su realización y en ningún caso afectarán a tramos de costa que constituyan playa o espacios protegidos, de acuerdo con lo que se disponga reglamentariamente. [Disposición adicional décima introducida por el número cuarenta y uno del artículo primero de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas («BOE» de 30 mayo)]. Esto es, la Ley de Costas excluye del dominio público marítimo-terrestre a los terrenos de titularidad privada que hayan sido inundados como consecuencia de excavaciones que se destinen a estacionamiento náutico colectivo y privado, que es precisamente el caso que nos ocupa en el que se puede apreciar claramente que estamos ante una finca destinada a «embarcadero» lo cual sólo es posible si previamente se excava y en ella penetra el mar procediendo a su inundación que la habilita como lugar de estacionamiento de embarcaciones. Por tanto, la finca objeto de calificación

negativa no es ni puede ser dominio público marítimo terrestre al entrar de lleno en la excepción contemplada en la Disposición Adicional 10.ª de la vigente Ley de Costas. Por ello, consideramos errónea la premisa de la que parte la calificación negativa del Registrador, máxime si tenemos en cuenta que de los libros del Registro no se desprende en absoluto que conste registralmente, con carácter previo a la calificación, que la finca en cuestión sea dominio público. Si no consta previamente que sea dominio público, la Registradora no puede arrogarse la potestad de calificarla como tal porque esa potestad no forma parte de las funciones que ha de cumplir la institución registral. Su función no consiste en atribuir la propiedad, ya sea al demanio, o a la titularidad privada. Sobre este extremo se volverá más adelante. Segunda.–La calificación registral ha de basarse en los asientos del Registro.–El llamado «principio de legalidad» en el ámbito registral se hace efectivo mediante el desarrollo de la función «calificadora» por parte del Registrador de la Propiedad. Por ello ha de ser tremenda y especialmente cuidadoso cuando ejerce la función calificadora puesto que la misma asume la naturaleza propia de los llamados «actos de jurisdicción voluntaria» de manera que al Registrador se le confiere una facultad cuasi jurisdiccional que va más allá de un mero «acto administrativo». Ello obliga a extremar la diligencia en la realización de esta especial función. El ámbito y medios que pueden utilizarse en la calificación vienen definidos por los arts. 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y 100 de su Reglamento. Transcribimos parcialmente el art. 18 LH: «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 (...)». Por lo que respecta a los asientos del Registro como elemento que ha de tener en cuenta el Registrador al calificar el título, apreciamos que el art. 65.4 de la Ley Hipotecaria indica que en su función calificadora el Registrador atenderá «a los asientos del registro con él relacionados» entendiendo con ello que debe contemplar los asientos del folio u hoja registral de la finca respecto la que se pretende su inscripción y los folios registrales de otras fincas que tuvieren relación con aquella. Esto es, en la calificación que se combate, el Registrador no puede sostener el carácter de dominio público de la finca objeto de la escritura de compraventa porque ello no se desprende de los asientos del Registro, ni de los de la propia finca ni los de otras relacionadas con la anterior. El Registrador, al calificar, no puede fundarse en lo que no conste en los títulos presentados y en el contenido del Registro, de manera que para calificar sólo puede hacerlo con estos dos elementos (título y asientos) y ninguno más. Siguiendo a R. S.: «las noticias particulares obtenidas por el Registrador, sea por sí o por otras personas, de palabra o por escrito o en instancia no comprendida entre los documentos presentados a registro, no puede tenerlos en cuenta el Registrador. La certeza que el Registrador haya podido adquirir por circunstancias extrañas al título presentado no pueden influir en la calificación ni por posibles conjeturas o por conocimiento de documentación extrarregistral.» Y continúa diciendo incluso que: «(...) Aunque el Registrador sospeche o tenga la seguridad de que se ha cometido un delito con ocasión del título que pretende su inscripción, ésta no puede ser negada por aquél, (...).» Por tanto, en la medida en que no consta en el Registro ninguna certeza que demuestre que la finca en cuestión es demanial, la misma debe continuar siendo, como hasta la fecha de titularidad privada, de manera que no cabe en ningún caso «inscribir previamente una concesión administrativa sobre la misma ni acreditar la modificación del deslinde que excluya la finca relacionada del dominio público marítimo-terrestre» que son los dos elementos que se contienen en la calificación negativa combatida. No procede excluir del dominio público la finca porque: a) Según los asientos del Registro nunca ha pertenecido al mismo, y b) Según la redacción de la vigente Ley de Costas (DA 10.ª) tampoco. La prueba práctica evidente de lo anterior es que pese a que la vigente Ley de Costas data de 1988 y ya preveía el carácter de dominio público de los terrenos invadidos por el agua todos y cada uno de los anteriores registradores de la Propiedad de Roses han venido inscribiendo las sucesivas transmisiones de fincas como la que nos ocupa, sencilla y llanamente porque la normativa reguladora de la función registral no les permite hacer otra cosa en base a un elemental principio de seguridad jurídica. Recordemos que desde el año 1988 ha habido miles de transmisiones como la que nos ocupa y todas ellas han sido objeto de inscripción sin problema alguno. Es más, la propia Ley de Costas prevé expresamente la posibilidad de acceso del carácter demanial de los bienes al registro a través del deslinde tal y como establece el apartado segundo del art. 13 de la Ley de Costas, «la resolución de aprobación del deslinde será título suficiente para rectificar, en la forma y condiciones que se determine reglamentariamente, las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde. Dicha resolución será título suficiente, asimismo, para que la Administración preceda a la inmatriculación de los bienes de dominio público cuando lo estime conveniente». Así, la Administración del Estado podría haber solicitado y obtenido del Registro de la Propiedad la anotación preventiva de la resolución de aprobación del deslinde de acuerdo con el art. 13.2 de la Ley y el art. 29 del Reglamento, sin que lo haya realizado hasta el día de hoy por lo que no puede beneficiarse de su propia falta de diligencia. La redacción de los arts. 4, 5 y 6 del Reglamento Hipotecario efectuada como consecuencia del Real Decreto 1867/1998 permite claramente la inscripción de los bienes de dominio público pertenecientes a las Administraciones Públicas. Así, el art. 4 establece que serán inscribibles los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, sin distinción de la persona física o jurídica a que pertenezcan, y por tanto, los de las Administraciones públicas y los de las entidades civiles o eclesiásticas. En virtud del art. 5 del RH los bienes de dominio público también podrán ser objeto de inscripción conforme a su legislación especial, lo cual supuso en su día una verdadera novedad eliminando la tradicional exclusión de la protección registral de los bienes demaniales adaptándose a las nuevas tendencias doctrinales y legislativas. El art. 6, redactado conforme al Real Decreto aludido, establecía que si un inmueble de propiedad privada adquiere la naturaleza de bien de dominio público, se hará constar esta circunstancia en la inscripción del título de expropiación, deslinde, cesión obligatoria o cualquier otro del que resulte tal condición. En este sentido la sentencia del Tribunal Supremo (Sala 3.ª) de 31 de enero de 2001 consideró obligatoria la inscripción de los bienes de dominio público y de los demás bienes inmuebles y derechos reales pertenecientes a las Administraciones Públicas, al

invadirse el ámbito del régimen jurídico de los bienes de dominio público reservado a la Ley. De todo lo cual se deduce que si no consta inscrito el carácter demanial de la finca objeto de este recurso, la misma ha de considerarse de titularidad privada a todos los efectos. Tercera.–El reconocimiento expreso de la titularidad privada y no demanial de la parcela se produce «ope legis» por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de costas.–Como se ha dicho, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, ha clarificado en aras a la seguridad jurídica, la titularidad de los terrenos artificialmente inundados. Dice su preámbulo (apdo. III) que los terrenos inundados artificialmente «no pasarán a ser dominio público». Cuando indica que no pasarán significa que no serán nunca dominio público, ni antes ni ahora. Por ello modifica el redactado de la Ley de Costas de 1988 introduciendo una DA 10.ª cuyos efectos han de entenderse predicados desde que se promulgó tal ley en 1988 y no sólo desde la entrada en vigor de la Ley 2/2013. Recordemos que el Preámbulo de una ley sirve, entre otros aspectos, como guía interpretativa del resto del articulado y como elemento de expresión libre de la voluntad del legislador en la materia legislada. En consonancia con el principio enunciado en el Preámbulo, el apdo. 41.1 del art. 1 de dicha ley introduce en la Ley de Costas de 1988 la DA 10.ª antes transcrita que confiere un tratamiento específico a las urbanizaciones marítimo-terrestres, entre ellas, la Marina de Empuriabrava, reconociendo múltiples y relevantes derechos a los propietarios de terrenos ubicados en ellas. En concreto, preceptúa que: –Todos los garajes náuticos individuales que se hallan en las parcelas que colindan con los canales de las urbanizaciones marítimo-terrestres (conocidos comúnmente como «retranqueos») quedan fuera del dominio público marítimo-terrestre. Por tanto, los propietarios de las parcelas mantienen la propiedad privada y no demanial de tales garajes. –También quedan fuera del dominio público marítimo-terrestre los denominados «puertos privados», que se definen como parcelas de propiedad privada, colindantes con el canal, que se han inundado artificialmente y que se destinan a estacionamiento colectivo y privado. Igualmente, pues, los propietarios de estos «puertos privados» conservan su propiedad. –Se reconoce a los titulares de las parcelas confrontantes a canal, el derecho de uso de los amarres existentes frente a la vivienda, derecho que está vinculado a la propiedad y sólo será transmisible con ella. –Se reconoce que en toda la Marina de Empuriabrava desaparece la servidumbre de tránsito (franja de 6 metros situados tierra adentro desde el borde del canal), que debía dejarse libre. Esta normativa tiene un impacto directo y de capital importancia sobre la urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava, y específicamente sobre la finca objeto del presente recurso por cuanto que determina «ope legis» que la misma es de titularidad privada puesto que indica que no se incluirán en el dominio público marítimo-terrestre los terrenos de titularidad privada colindantes con el canal que se destinen a estacionamiento náutico colectivo y privado. Por tanto, por ministerio de la ley, este tipo de terrenos siguen siendo de titularidad privada y no puede predicarse en modo alguno su naturaleza demanial. Cuarta.–Imposibilidad de supeditación a deslinde.–inseguridad jurídica.–La calificación negativa que ahora se combate parece pretender supeditar la inscripción de la escritura al hecho de que los otorgantes acrediten: «la modificación del deslinde que excluya la finca relacionada del dominio público marítimo terrestre». Con ello parece querer transmitir la idea que ya existe un deslinde realizado que ha de modificarse cuando ello ni real ni registralmente es así. En efecto, registralmente no hay constancia alguna de inscripción de ningún deslinde y mucho menos de alguno que sostenga que la parcela en cuestión es dominio público. Esta pretensión del Registro choca frontalmente con el art. 18 de la Ley Hipotecaria antes comentado que obliga al registrador a inscribir con los datos que le proporcionan los asientos del Registro. No hay ningún asiento registral que publicite la existencia de deslinde alguno respecto la parcela en cuestión. A mayor abundamiento de lo expuesto, el único deslinde que se realizó en los ya 25 años de vigencia de la Ley de Costas referido a la zona de Empuriabrava que se concluyó mediante la Orden del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino de 20 de enero de 2010 está anulado por la reciente Sentencia de 16 de Mayo de 2013 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional. Por tanto a día de hoy, no hay deslinde alguno que «modificar» por lo que las determinaciones de la calificación negativa realizada por el Registro de Roses son de imposible cumplimiento. Realizar otro deslinde, con la complejidad técnica, la extensión del trabajo y la oposición social que comporta se antoja hoy una tarea titánica difícilmente realizable, puesto que si el anterior deslinde costó 22 años hacerlo y ha acabado siendo anulado por los tribunales, un nuevo deslinde podría tardar otro tanto y acabar de igual manera, no siendo razonable dejar sin cobertura registral las sucesivas transmisiones de bienes y derechos que se produzcan en el ámbito de Empuriabrava. La institución registral ha de ofrecer soluciones que permitan hacer desaparecer la situación de inseguridad jurídica que está provocando la decisión de la Registradora de la Propiedad que expulsa de la protección registral a miles de propietarios en tanto no se realice un deslinde nada probable. No puede condenarse a «vagar» por el limbo extrarregistral (extra vagantes) a cientos o miles de escrituras que se otorgarán en los próximos años en la zona, puesto que los ciudadanos no dejarán de comprar, vender, fallecer y en suma transmitir derechos reales sobre los bienes pertenecientes al ámbito de Empuriabrava. Quinta.–El principio de jerarquía normativa.–Sabido es que los reglamentos quedan supeditados al contenido de las leyes, por ello, no entendemos aplicable el art. 43.6 del reglamento de Costas tal y como pretende la Registradora sin tener en cuenta que su contenido debe adecuarse necesariamente a los preceptos de la Ley de Costas en su redacción derivada de la Ley 2/2013 de constante mención. Tal principio de jerarquía se desprende de los artículos 9.3 y 103.1 de la Constitución Española de 1978, del artículo 1.2 del Código Civil y el artículo 51 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, estableciendo todos y cada uno de los preceptos mencionados que las normas de rango inferior no pueden contradecir ni vulnerar lo establecido por una norma de rango superior. Por todo ello, es incuestionable que el referido principio constituye una garantía para el particular en tanto que la Administración debe someterse a la Ley y a la prevalencia de los mandatos de la misma sobre las disposiciones emanadas de la Administración. En síntesis, la Ley de Costas, según su última redacción, debe ser la que prevalezca ante el

Reglamento e, igualmente, ante la posible Orden Ministerial que apruebe el nuevo «deslinde», que en todo caso deberán respetarla. Se convierte así en la norma crucial a tener en cuenta en el momento de realizar la inscripción por parte del Registro de la Propiedad. En caso contrario, no sólo se estaría vulnerando el principio de jerarquía normativa aquí expuesto, sino que también se quebraría el de seguridad jurídica que lleva implícito y la estabilidad del ordenamiento jurídico. Todo ello con base en los siguientes, Fundamentos de Derecho: I.–Del recurso (…).–Que conforme al art. 38.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las solicitudes, escritos y comunicaciones que los ciudadanos dirijan a los órganos de las Administraciones públicas podrán presentarse: a) En los registros de los órganos administrativos a que se dirijan. b) En los registros de cualquier órgano administrativo, que pertenezca a la Administración General del Estado, a la de cualquier Administración de las Comunidades Autónomas, a la de cualquier Administración de las Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares, a los Ayuntamientos de los Municipios a que se refiere el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, o a la del resto de las entidades que integran la Administración Local si, en este último caso, se hubiese suscrito el oportuno convenio. c) En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca. d) En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero. e) En cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes. Mediante convenios de colaboración suscritos entre las Administraciones públicas se establecerán sistemas de intercomunicación y coordinación de registros que garanticen su compatibilidad informática, así como la transmisión telemática de los asientos registrales y de las solicitudes, escritos, comunicaciones y documentos que se presenten en cualquiera de los registros. Además, la posibilidad de interponer tal recurso es conocida por el registrador, ya que en la propia calificación informa de lo siguiente: «Contra la calificación negativa del registrador sustituido podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites recogidos en el artículo 324 y siguientes de la L.H.» II. –Sobre el fondo del asunto.–· Ley 22/1988, 28 julio, de Costas. –En concreto, Disposición adicional 10.ª &· Ley 2/2013 de protección del litoral y de reforma de la Ley de costas. · Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento general para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. · Artículos 9.3 y 103.1 de la Constitución Española de 1978, artículo 1.2 del Código Civil y artículo 51 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la Ley Hipotecaria. - En concreto, artículo 18. Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario. - En concreto, artículos 99 y 100.· Sentencia de la Audiencia Nacional de 16 de mayo de 2013, Sala de lo Contencioso-Administrativo, (JUR/2013/174963)».

V

La Registradora emitió informe el día 25 de noviembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 132 de la Constitución; 1, 3, 9 y 18 de la Ley Hipotecaria; 51 y 98 del Reglamento Hipotecario; 6, 1271 y 1275 del Código Civil; 3, 4, 7, 8, 9, 21, 31, 64 y 70 y disposiciones transitorias primera y cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; los artículos 10, 11, 12, 29, 30, 31, 35 y 43.6 del Reglamento de Costas, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre; la Ley de Costas de 26 de abril de 1969; el artículo 41 y disposiciones adicionales segunda, sexta y séptima de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; los artículos 3, 4, 5, 6 y 30 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; 1, 2, 44, 51.5, 60, 94, 96 y 100 de la Ley de Puertos 5/1998, de 17 de abril, de Cataluña; 20, 23, 27, 29 y 31 y disposición transitoria primera del Decreto 17/2005, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Marinas Interiores de Cataluña; la Resolución de 24 de noviembre de 2010 del director general de Puertos, Aeropuertos y Costas de la Generalidad de Cataluña por la que se aprueba el Reglamento de Explotación y Policía de la marina de Empuriabrava; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de octubre de 2008, 18 de agosto de 2010 y 8 de agosto de 2011; así como las Sentencias del Tribunal Constitucional de 4 de julio de 1991 y del Tribunal Supremo de 10 de octubre de 1979, 17 de julio y 16 de octubre de 1996, 19 de febrero y de 27 de mayo de 1998, 19 de mayo de 1999, 4 de abril de 2000, 4 de abril de 2001, entre otras.

1. En el presente recurso se pretende la inscripción de una escritura de compraventa de la participación de una veinticuatroava parte indivisa de la finca registral número 12.834 del Registro de la Propiedad de Roses número 2, que aparece descrita en el Registro de la Propiedad en los siguientes términos: «Urbana: Parcela de terreno sita en el término municipal de Castelló d'Empúries, procedente de la denominada B-Diez del Sector Valira, en la Urbanización Empuriabrava, destinada a embarcadero. Tiene una superficie de trescientos ochenta y tres metros, cuarenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, resto de finca de que se segrega; Sur, Canal Valira; Este, parcela número B'-B del mismo Sector; y Oeste, parcela letra A del mismo Sector.»

En cuanto a la calificación y naturaleza jurídica de la participación indivisa objeto de la transmisión, de la escritura calificada resultan los siguientes extremos relevantes para la resolución del presente recurso:

a) En el Expositivo I, en el apartado relativo a «Información registral», se transcribe parcialmente la nota de

información registral continuada de 12 de julio de 2013 en la que figura la siguiente advertencia: «Advertencia de costas: De conformidad con el artículo anterior, no se admitirán más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la presente Ley, careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detentaciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad. De conformidad con el artículo 9 de la Ley de Costas de 28 de julio de 1988: 1. No podrán existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre, ni aun en el supuesto de terrenos ganados al mar o desecados en su ribera…».

b) En el mismo Expositivo I, figuran las siguientes manifestaciones en relación con la situación física y jurídica de la finca vendida: 1.º «libre de especiales deberes o afecciones urbanísticos, excepto los que pudieran resultar de su ubicación en la Urbanización Marina Empuriabrava, sujeta al Reglamento de Marinas Interiores, RD 17/2005, de fecha 8 de febrero, que las regula, a la Ley 5/1998, de Puertos de Cataluña y a su propio Reglamento»; y, 2.º «Amarre en puerto privado: el amarre consiste en una participación indivisa en una finca que fue parcialmente inundada a tal efecto y que, si bien luego fue afectada por una delimitación del dominio público marítimo-terrestre (con un resto emergido fuera de dicho dominio), nunca inscrita en el registro de la propiedad, en la actualidad ha sido excluida del mismo pues, con arreglo a la nueva Ley de Costas (Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas): "no se incluirán en el dominio público marítimo-terrestre los terrenos de titularidad privada colindantes con el canal navegable e inundados como consecuencia de excavaciones, que se destinen a estacionamiento náutico colectivo y privado», y «las personas que, a la entrada en vigor de esta Ley, sean titulares de terrenos inscritos en el Registro de la Propiedad, situados en urbanizaciones marítimo-terrestres, que dejen de formar parte del dominio público marítimo-terrestre por aplicación de la misma, serán reintegrados en el dominio de dichos bienes, una vez sean revisados los correspondientes deslindes, conforme la DA 2.ª"».

c) En la estipulación cuarta («Condiciones de la entrega») la parte compradora declara conocer el estado físico y características urbanísticas de la finca «y, muy en particular, declara estar plenamente informada acerca de la situación jurídica de la finca destinada a amarre».

d) Finalmente, figura incorporada a la escritura certificación expedida por un apoderado de «Port d'Empuriabrava, S.A.», entidad concesionaria de la Marina d'Empuriabrava, en la que se acredita que constan en el Registro de Usuarios de dicha Marina los vendedores como titulares de un «derecho preferente de uso y disfrute sobre una superficie de espejo de agua… en Sector Valira B'10… que da derecho a atracar una embarcación de recreo».

A su vez, en el expediente consta la siguiente documentación aportada por la registradora junto con su preceptivo informe:

a) Oficio de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar (Servicio Provincial de Costas de Girona) de 31 de enero de 2011 dirigido al Registro de la Propiedad de Roses número 2, por el que se notifica la aprobación del deslinde de los bienes del dominio público marítimo-terrestre del tramo de costas de unos cuarenta y siete mil ochocientos seis metros de longitud, de la Marina Interior de Empuriabrava, en el término municipal de Castelló d'Empúries (Girona), mediante Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2010.

b) Oficio de la Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Cataluña de 26 de octubre de 2009 dirigido al citado Registro de la Propiedad, por la que en relación con la notificación de diversas inscripciones en el Registro de la transmisión de fincas registrales situadas en la urbanización marítimo-terrestre de la citada marina, se informa que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley Orgánica 6/2006, de reforma del Estatuto de Autonomía, corresponde a la Generalitat de Cataluña la competencia exclusiva sobre puertos y otras infraestructuras de transporte que no tengan la calificación de interés general; que la Marina de Empuriabrava se rige por los artículos 94 y siguientes de la Ley 5/1998, de 17 de abril, de Puertos de Cataluña y por el Decreto 17/2005, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Marinas Interiores de Cataluña; que las marinas interiores disponen de una red de canales interiores que, de acuerdo con la normativa citada y el artículo 43.6 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, tienen naturaleza jurídica de dominio público marítimo-terrestre desde el momento en que dicha red de canales se conecta con el mar territorial; y que en relación con los amarres, teniendo en cuanta su naturaleza de dominio público, de acuerdo con el artículo 60 en relación con el 100 de la citada Ley de Puertos de Cataluña, se han de inscribir en el Registro de la Propiedad las transferencias de los derechos de su uso y disfrute.

c) Informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar el 3 de agosto de 2010, en trámite de alegaciones en el recurso interpuesto contra la calificación negativa en relación con la solicitud de inscripción de la participación indivisa de una finca destinada a amarre atendiendo al carácter de dominio público del mar territorial, a su titularidad estatal y a no constar previamente inscrita la pertinente concesión administrativa en el Registro, en el que se concluye estimando acertada la denegación de la citada inscripción. Con dicho informe se adjunta copia de la autorización a la entidad «Ampuriabrava, S.A.» de la explotación de la marina, acordada el 31 de julio de 1980, en la que expresamente se preveía que «todos los canales interiores, con sus aguas y cajeros, tienen el carácter de dominio público». En este sentido la denominada «condición adicional» del pliego del título concesional textualmente dice: «De acuerdo con lo establecido y definido en el art. 1.º de la ley de puertos de 1928 y en el art. 1.º de la Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre costas, el dominio público sobre el mar territorial queda extendido a los canales y radas interiores hasta donde sean utilizables para la pesca o la navegación… Como consecuencia de lo anterior, las palancas o pantalanes de atraque y todas las demás obras que se realicen en los canales y radas interiores tendrán el carácter de obras realizadas en el dominio público».

Dicha concesión administrativa fue inscrita, como finca especial, bajo el número 23.772 del Registro de la Propiedad de Roses número 2, en cuya finca registral consta inscrito igualmente la Resolución de 24 de noviembre de 2010 del Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas de la Generalitat de Cataluña por la que se aprueba el Reglamento de Explotación y Policía de la Marina de Empuriabrava.

La registradora suspende la inscripción por el siguiente motivo: «atendiendo al carácter de dominio público del mar territorial y del terreno inundado por el mismo (artículo 43.6 del Reglamento de Costas) no procede la inscripción de la transmisión de la propiedad de la participación indivisa de 1/24 ava parte de la finca registral 12834 por constituir punto de amarre y no constar previamente inscrita la correspondiente concesión administrativa en el Registro de la Propiedad o acreditar la modificación del deslinde que excluya la finca relacionada del dominio público marítimo terrestre».

Por su parte, el recurrente basa su impugnación, en síntesis, en las siguientes aleaciones: 1.º La calificación parte de la premisa errónea de considerar la finca cuya participación indivisa se transmite de dominio público, en base al artículo 43.6 del Reglamento de Costas, que establece con carácter general el carácter de dominio público de los terrenos inundados por el mar, olvidando que la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, establece excepciones a dicho regla general, excepciones que considera aplicables al presente supuesto; 2.º La calificación registral debe basarse en los asientos del Registro, y en el presente caso de los asientos de éste no se desprende el carácter de dominio público de la finca al no haberse inscrito ningún deslinde administrativo que así lo determine, por lo que debe prevalecer el dominio privado inscrito en el Registro; y 3.º El deslinde del dominio público marítimo-terrestre en la zona de Empuriabrava, aprobado por Orden del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino de 20 de enero de 2010, fue anulado por Sentencia de la Audiencia Nacional de 16 de mayo de 2013.

2. El debate objeto del presente recurso reviste una indudable complejidad jurídica, como lo prueban los distintos procedimientos judiciales a que ha dado lugar, y el entrecruzamiento que en el mismo se produce entre normas de Derecho público y privado aparentemente antagónicas, y entre disposiciones estatales y autonómicas, así como por la superposición de distintos regímenes legales por los sucesivos cambios que en la evolución normativa de la materia se han producido, y finalmente por la propia singularidad del objeto físico sobre el que se proyectan tales normas (marina interior). Conviene por ello, comenzar precisando tres aspectos de la cuestión: 1.º La naturaleza jurídica de las urbanizaciones marítimo-terrestres, en particular de la marina interior de Empuriabrava; 2.º La delimitación competencial normativa del Estado y de la Comunidad Autónoma de Cataluña sobre tales marinas interiores; y, 3.º La legislación aplicable.

En cuanto a la primera cuestión, la marina interior de Empuriabrava, ubicada en el término municipal de Castelló d'Empuries (Girona), está formada por parcelas terrestres y por canales dragados por los que entra agua totalmente salina procedente del mar territorial, respondiendo a la definición que de las marinas interiores ofrece el artículo 2 de la Ley de Puertos de Cataluña de 17 de abril de 1998 que las define como un conjunto de obras e instalaciones necesarias para comunicar permanentemente el mar territorial con terrenos interiores de propiedad privada o de la Administración Pública, a través de una red de canales, con la finalidad de permitir la navegación de las embarcaciones deportivas a pie de parcela, dentro del marco de una urbanización marítimo terrestre. Como señaló la Sentencia de la Audiencia Nacional (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera) de 23 de noviembre de 2012, la marina interior de Empuriabrava, en la que se enclavan la finca y amarre transmitidos por la escritura calificada, fue construida en 1968 sobre una zona de humedales, y mediante Orden Ministerial de 31 de julio de 1980 se autoriza la explotación de la marina y se legalizan las obras realizadas, en aplicación de la Ley 55/1969 sobre puertos deportivos, consistentes en diques y canal de entrada desde el mar, dársenas para atraque de embarcaciones deportivas y de recreo y los canales interiores. Actualmente la gestión y explotación de la marina interior corresponde, en régimen de concesión administrativa, a la compañía «Port d'Empuriabrava, S.A.» de conformidad con lo establecido en la autorización del Consejo de Ministros de 24 de julio 1989 y en la Resolución del director general de Puertos y Transportes del Departamento de la Generalitat de Cataluña de Política Territorial y Obras Públicas de 30 de noviembre de 2005.

En cuanto a la competencia estatal y autonómica en la materia, es cierto que la Marina de Empuriabrava es una instalación portuaria adscrita a la Generalitat de Cataluña, sobre la cual ésta ostenta competencias exclusivas, como recoge el Estatuto de Autonomía de Cataluña, artículo 140.1, y que fue traspasada a la Generalitat de Cataluña mediante el Real Decreto 2876/1980, de 12 de diciembre. Pero es igualmente cierto que, como han señalado los tribunales, dicha competencia no empece la concurrente del Estado para delimitar el dominio público marítimo-terrestre, que es un dominio de titularidad estatal (vid. artículo 3.1 de la Ley de Costas). En este sentido, la citada Sentencia de la Audiencia Nacional de 23 de noviembre de 2012, partiendo del dato de que la Constitución, en su artículo 148.1.6.ª, permite que las Comunidades Autónomas asuman las competencias en la materia relacionada con «Los puertos de refugio, los puertos y aeropuertos deportivos y, en general, los que no desarrollen actividades comerciales», competencia que fue asumida inicialmente por la Comunidad Autónoma de Cataluña en el artículo 9.15 de su Estatuto de Autonomía aprobado por Ley Orgánica 4/1979, de 18 de diciembre, y tras afirmar que la competencia autonómica en materia de puertos se extiende tanto a la realidad física del puerto como a la actividad portuaria que en él se desarrolla (Sentencia del Tribunal Constitucional 77/1984), aclara que «ello no significa que sobre la realidad física del puerto e incluso sobre la actividad en él desarrollada no puedan incidir otras competencias distintas como por ejemplo, la delimitación del dominio público marítimo terrestre. De modo que en los puertos deportivos, de competencia autonómica, resulta compatible la permanencia en el demanio estatal de la franja de terrenos que aquéllos ocupan con la titularidad de la Comunidad Autónoma de las obras y de la gestión de las actividades que tiene encomendadas. Se trata, sin duda, de la concurrencia en un mismo espacio físico de competencias del Estado y

de la Comunidad Autónoma derivadas de títulos jurídicos distintos, abordada en numerosas sentencias del SSTC 77/1984, de 3 de julio, puertos; 149/1991, de 4 de julio, costas; 36/1994, de 10 de febrero, Mar Menor; 61/1997, de 20 de marzo, Ley del suelo; 40/1998, de 19 de febrero, puertos de interés general, y especialmente relevante para el caso actual es la STC 40/1998, de 19 de febrero, que resolvió varios recursos de inconstitucionalidad contra la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de puertos del Estado y de la marina mercante)». Esta doctrina permite entender, como señala la misma Sentencia, que el artículo 18.3 del Reglamento de Costas atribuya al Estado en los puertos e instalaciones portuarias, cualquiera que sea su titularidad, la práctica del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, con sujeción a lo establecido en la Ley de Costas y de este Reglamentos, «sea o no coincidente con la delimitación de la zona de servicio portuario», lo que incluye la delimitación no solo de la línea de deslinde sino también de las servidumbres existentes.

Por ello, concluye la Sentencia, que la regulación autonómica en materia de puertos (contenida en la Ley 5/1998, de 17 de abril, de Puertos de Cataluña y en el Decreto 17/2005, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de marinas interiores de Cataluña), debe ser interpretada y aplicada con pleno respeto a la distribución competencial existente.

Esta conclusión sobre el reparto competencial permite ya fijar al marco normativo en que se desenvuelve la cuestión debatida en el presente expediente, integrada tanto por normas de carácter estatal, como por normas de carácter autonómico (vid. disposiciones citadas en los «Vistos») que habrán de ser interpretadas conjuntamente atendiendo al esquema de distribución competencial indicado, en el que la delimitación del espacio físico que integra el «litora maris» o dominio público marítimo-terrestre corresponde al Estado, entendiendo dicha delimitación al tiempo como «quaestio iuris» y como «quaestio facti».

3. La siguiente consideración que se debe abordar para avanzar en la resolución del presente recurso es la relativa al ámbito temporal de las normas aplicables, partiendo de cuatro hitos cronológicos: la construcción de la Marina de Empuriabrava en 1968, su legalización en forma de concesión administrativa mediante Orden Ministerial de 24 de julio de 1980, su deslinde mediante nueva Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2010, y el otorgamiento de la escritura de compraventa calificada de 16 de julio de 2013, fechas que corresponden a otros tantos períodos de vigencia de distintas normas en la materia. Para mejor apreciar la densa evolución normativa en esta materia conviene ponerlo en perspectiva, para lo que resulta de preciosa ayuda el resumen de la evolución histórica del régimen jurídico de la zona marítimo-terrestre que hace la Sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas (Sección Quinta) de 28 de mayo de 2010, siguiendo, a su vez, la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de octubre de 1981, en los siguientes términos: «las especiales y singulares características del "demanio" marítimo, que es un demanio natural cuya calificación y tratamiento arrancan del viejo corpus iuris civils. En éste se estableció una distinción muy clara entre las cosas de uso público, es decir, las que sirven para el uso del pueblo y las cosas que están en el caudal del pueblo o en el patrimonio del fisco. En las primeras, figuraban el agua y el aire, el mar y el litoral del mar. Las res in uso público eran consideradas: a) "Res nullius"; b) "Res communes omnium; c) "Res publicae juris gentium". Mediante la triple técnica de este tratamiento los juristas romanos consiguieron la obtención de unos efectos determinados para el establecer el régimen del "litora maris". Al calificarlo de "res nullius" proclamaban la insusceptibilidad de aprobación, y, por lo tanto, la de ser objeto de propiedad privada. Al considerar las riberas del mar como "res commune omnium" destacábase la característica de "uso público". Al someterlas el "iuris gentium" se las colocaba bajo el régimen de la tutela pública. El sistema aparece consagrado en las Instituciones del Emperador Justiniano, y el Libro segundo, Título uno, cinco. Este sistema fue íntegramente recibido por nuestro Derecho Histórico, Leyes 3.ª y 4.ª, Título 28, de la Partida 3 y permanece hasta el siglo XIX. El proyecto de 1851 es fiel a estos principios y en el art. 386 núm. 1.º disponía que pertenecen al Estado los puertos, las radas, ensenadas, y costas del territorio español en la extensión que determinan las Leyes especiales. Cuando los afanes de la codificación cristalizaron se promulga la primera Ley de Aguas de 3 de agosto de 1866. Y en el art. 1 de esta Ley se recoge la primera enérgica formulación del "demanio" marítimo al disponer que son del dominio nacional y uso público: Primero: Las costas o fronteras marítimas del territorio español, con sus obras, ensenadas, calas, radas, bahías y puertos. Segundo: El mar litoral o bien la zona marítima que ciñe las costas en toda la anchura determinada por el Derecho Internacional. Tercero: Las playas. Este sistema experimenta una modificación al ser elaborada y promulgada la Ley de Puertos de 7 de mayo de 1880. Y cuando se promulga el Código civil, el art. 339 núm.1.º, respetuoso con la tradición romana y con nuestro Derecho Histórico, declara que pertenecen al dominio público los bienes de uso público, entre los que enumera las riberas, playas, radas y otros análogos. En esta enumeración "riberas, y otros análogos", se encuentran indudablemente comprendidos la zona marítimo-terrestre, definida en el núm. 1.º de la vieja Ley de 7 de mayo de 1880, como el espacio de las costas y fronteras marítimas del territorio español que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas y las mayores olas en los temporales donde no lo sean; zona que se extiende por las márgenes de los ríos hasta el sitio que lo sean navegables o sean sensibles las mareas. Esa misma definición la recoge el ap. 2.º art. 1 de la vigente [entonces] Ley de Costas de 26 de abril de 1969. La recepción de esta institución jurídica lo consagra con el valor y consecuencias inherentes al rango de la Ley que la sanciona, el art. 132, párr. 2.º de nuestra Constitución de 27 de diciembre de 1978. Si la zona marítimo-terrestre es un bien de dominio público, y el Código civil en su art. 339 núm. 1.º precisa que tales bienes pertenecen al uso público, el régimen jurídico de tal institución ha de inspirarse en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, tal como proclama el párr. 1.º art. 132 de la moderna Constitución Española. Al enfrentarse con los problemas derivados de la aplicación del núm. 1.º art. 339 del Código civil, esta Sala ha elaborado una reciente y aleccionadora doctrina legal contenida en las SS. 28 de noviembre de 1973, 3 de junio de 1974, 7 de mayo de 1975, 23 de abril, 25 de octubre y 2 de diciembre de 1976. Por lo que es al particular y no al Estado, a quien incumbe probar los hechos obstativos, que no se pueden fundamentar en la simple inscripción

registral de la finca, porque tales bienes están fuera del comercio de los hombres, son inalienables e imprescriptibles, y llevan en su peculiar destino la propia garantía de inatacabilidad e inmunidad. Las de 28 de noviembre de 1973, insiste en este tratamiento. La Sentencia de 7 de mayo de 1975. La Sentencia de esa Sala de 23 de abril y 25 de octubre de 1976. En igual sentido, se pronuncia la de 2 de diciembre de 1976. Y finalmente la más reciente de 19 de diciembre de 1977.»... «En el Motivo precedente quedó reflejado el panorama de la tradición del Derecho Romano y de nuestro Derecho Histórico que negaba a las playas y riberas del mar la posibilidad de apropiación, y únicamente reconocían a los particulares el derecho al aprovechamiento, nunca al dominio de los terrenos integrados en tales espacios geográficos, mediante el otorgamiento de la correspondiente "Licencia de príncipe", hoy hablaríamos de concesión…».

En esta evolución histórica hay que situar la Orden de 24 de julio de 1980, que legalizaba las obras de apertura al mar de los canales interiores de la urbanización de Empuriabrava, bajo la vigencia de la Ley 28/1969, de 26 de abril, de Costas, cuyo artículo 1 incluía en la categoría de los bienes de dominio público: «2. La zona marítimo-terrestre, que es el espacio de las costas o fronteras marítimas del territorio español que baña el mar en su flujo y reflujo… Esta zona se extiende asimismo por las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas», «3. El mar territorial que ciñe las costas o fronteras del territorio nacional con sus ensenadas, radas, bahías, abras, puertos y demás abrigos utilizables para pesca y navegación», y «4. El lecho y el subsuelo del mar territorial…».

La apertura al mar de los canales interiores de Empuriabrava determinó que los mismos pasaran a ostentar las características propias del dominio público costero conforme a la delimitación del mismo contenida en el citado artículo 1 de la Ley de Costas de 1969. Así lo afirmó expresamente, en relación con la citada marina interior, el Tribunal Supremo en su Sentencia de 10 de octubre de 1979 que resolvió un recurso contra el acuerdo del Ministerio de Obras Públicas de 30 de octubre de 1976 en la que se declaraba automáticamente extendido el dominio público del mar territorial a las radas interiores de la citada urbanización hasta donde fueran utilizables para la pesca y navegación, con independencia de que con anterioridad hubiesen sido de dominio privado, exigiéndose en virtud de dicha declaración que la sociedad concesionaria solicitase la legalización de la utilización de las obras llevadas a cabo (legalización que se obtuvo mediante la Orden de 24 de julio de 1980).

La citada Sentencia resuelve el litigio declarando que «…resultando que la entidad Ampuriabrava, S.A., construyó en terrenos de su propiedad, en la Urbanización Ampuriabrava del golfo de Rosas, término municipal de Castelló d'Empúries, una amplísima red de canales que hacia posible la práctica del deporte náutico a pie de parcela, para lo que era completamente necesario el encauzamiento navegable de la desembocadura del drenaje de la urbanización y, con tal fin, la mencionada Sociedad solicitó la oportuna concesión, que le fue concedida por Orden del Ministerio de Obras Públicas de 29 de noviembre de 1968 (...) en el supuesto de autos no estamos en presencia de una declaración de propiedad, ni de una declaración de titularidad dominical pública de carácter constitutivo, que ignorara y desnaturalizase una titularidad anterior, sino que, a través de las precitadas resoluciones, aquí impugnadas, el M.º Obras Públicas, en perfecta sincronía y adecuación con los arts. 1.º de la Ley de Puertos y de la Ley de Costas, se limita a declarar «que el dominio público sobre el mar territorial quedó automáticamente extendido a los canales y radas interiores de la urbanización proyectada, hasta donde son utilizables para la pesca y navegación...», no porque así lo entienda dicho Ministerio, dando valor constitutivo a su manifestación, sino porque así lo dispone la preceptiva al respecto, en cuanto que, basta ver los dos citados artículos primeros de la Ley de Puertos y de Costas para ver, de una manera inequívoca y fehaciente, como el mar litoral o la zona marítimo-terrestre se extiende a las ensenadas, radas, bahías, puertos y demás abrigos utilizables para pesca y navegación, de suerte que las leyes citadas atribuyen al dominio público, como zona marítimo-terrestre o mar litoral, los cauces de los tramos del mar litoral que entren en tierra y mar y sean susceptibles de navegación, lo que implica «ipso iure» la titularidad demanial de los canales de la urbanización de la sociedad recurrente, una vez que ellos forman parte integrante del mar litoral o zona marítimo-terrestre (…/…) los artículos primeros de las Leyes de Costas y Puertos, siendo estas Leyes y no el M.º Obras Públicas los que declaran, como tales bienes públicos, los canales y radas construidos, y ello por venir a formar parte del mar litoral o zona marítimo terrestre, incorporación que les otorga carácter demanial, con independencia, claro está, de la posible titularidad privada de los terrenos sobre los que se construyeron, cambio de titularidad, que no lo hace ni puede hacerlo la Administración, sino la propia Ley, en cuanto que, si esos terrenos forman parte del mar litoral o zona marítimo terrestre… cambio de naturaleza que, por otro lado, no implica sino una consecuencia lógica de la concesión otorgada en su día a la Entidad recurrente, que buscaba la penetración física del mar litoral en sus dominios, lo que entrañaba también la penetración jurídica del estatuto que rige el mar litoral según nuestro ordenamiento jurídico, no debiendo olvidarse la realidad de la imposibilidad de privatizar la propiedad del mar, ni de su lecho o costas que baña, en cuanto que ha de estarse a la regulación general de su uso que permite, cual es el caso, su utilización especial mediante concesión, sujeto en todo al dominio eminente del Estado… y, a mayor abundamiento, no se puede prescindir de que las obras autorizadas por la Orden de 29 octubre 1968, por virtud de la cual se otorgaba a la sociedad recurrente la correspondiente concesión para el encauzamiento de la desembocadura del drenaje de la urbanización de autos, no permitirán ni la cesión de dominio público, ni tampoco las facultades demaniales del Estado… de ahí el que la concesión suscitada se otorgase a título de precario y sin cesión de dominio público, por lo que, la ocupación de las dependencias de dominio público (zona marítimo terrestre y su litoral), autorizada a la sociedad recurrente previamente el pago de un canon anual, ni significó traspaso de su titularidad ni renuncia a los derechos demaniales que atribuye al Estado, con carácter eminente, el art. 1.º de la Ley de Costas».

En congruencia con estos pronunciamientos la posterior Resolución del Consejo de Ministros de 24 de julio de 1980, dictada a propuesta del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Dirección General de Puertos y Costas, mediante la que se legalizaron las obras realizadas (consistentes en diques y canal de entrada desde el mar, dársenas para atraque de

embarcaciones deportivas y de recreo y los canales interiores) y se autorizó la explotación de la Marina de Ampuriabrava, con aplicación de la Ley 55/1969 sobre puertos deportivos, declara expresamente que: «De acuerdo con lo establecido y definido en el art. 1º de la Ley de Puertos de 1928 y en el art. 1º de la Ley 28/1969 sobre Costas, el dominio público sobre el mar territorial queda extendido a los canales y radas interiores hasta donde sean utilizables para la pesca o la navegación… Como consecuencia de lo anterior, las palancas o pantalanes de atraque y todas las demás obras que se realicen en los canales y radas interiores tendrán el carácter de obras realizadas en el dominio público». En congruencia con ello, en la citada autorización de construcción y explotación, que se otorga por plazo de cincuenta años, se declara que la misma «no implica cesión del dominio público ocupado, ni de las facultades dominicales del Estado» (cláusula 1.ª), que «no podrá destinarse el dominio público ocupado, ni las obras en él ejecutadas, a usos distintos de los expresados en esta Orden» (cláusula 11.ª), y que «cuando por vencimiento del plazo de la autorización, se produzca la reversión, quedarán automáticamente extinguidos los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público ocupado y las obras e instalaciones objeto de reversión». Esta autorización consta inscrita como finca especial de parte de la concesión administrativa para la explotación de la denominada «Marina de Empuriabrava», término municipal de Castelló d'Empúries (Girona), bajo el número de finca registral 23.772 del Registro de la Propiedad de Roses número 2.

Queda, por tanto, fuera de duda que los canales y pantalanes de la marina interior de Empuriabrava fueron desde su origen bienes de dominio público marítimo-terrestre. Queda así desvirtuada la primera premisa en la que se basa la tesis impugnativa del recurrente al afirmar que la finca de la que se transmite una participación indivisa en el título calificado no ha sido nunca de dominio público. Como afirma el propio recurrente en su escrito de interposición «se puede apreciar claramente que estamos ante una finca destinada a «embarcadero» lo cual sólo es posible si previamente se excava y en ella penetra el mar procediendo a su inundación que la habilita como lugar de estacionamiento de embarcaciones», dato que consta en el título y en el Registro, por lo que no sólo puede sino que debe ser tenido en cuenta por la registradora al calificar (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria).

4. La calificación demanial que correspondía a los canales de la marina interior de Empuriabrava, y por tanto a la finca y amarre a que se refiere este expediente, con arreglo a la Ley de Puertos de 19 de enero de 1928 y la Ley de Costas de 26 de abril de 1969, no varía sino que se confirma con la entrada en vigor de la nueva Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, que desarrolla en esta materia el mandato del artículo 132.2 de la Constitución española de 1978, conforme al cual «son bienes de dominio público estatal los que determine la ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental». En concreto el artículo 3 de la Ley de 1988 incluye en el dominio público marítimo-terrestre no sólo la ribera del mar (zona marítimo-terrestre y playas), sino también «2. El mar territorial y las aguas interiores, con su lecho y subsuelo…», y en el artículo 4.3 comprende expresamente en dicho dominio público estatal «los terrenos invadidos por el mar que pasen a formar parte de su lecho por cualquier causa». En relación específicamente con las urbanizaciones marítimo-terrestres, este precepto legal aparece desarrollado por el artículo 43.6 del Reglamento, en el sentido de que «la realización de obras, tales como marinas o urbanizaciones marítimo-terrestres, que den origen a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos, hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que con anterioridad a dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni estén afectados por la servidumbre de protección, producirá los siguientes efectos: a) El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre…».

Así mismo la Ley 5/1998, de 17 de abril, de Puertos de Cataluña, tras definir en su artículo 2 la marina interior, y partiendo del carácter demanial de los canales y entrantes de parcela que formen parte de la misma, establece que la construcción, gestión y explotación de una marina interior requiere el correspondiente título concesional (artículo 96.1), que los propietarios de las parcelas colindantes con la red de canales tienen un derecho preferente a la cesión del uso y disfrute de los puntos de amarre vinculados a tales parcelas (artículo 97.2), que los contratos por los que se cede el uso y disfrute de lugares de amarre confieren un derecho de uso preferente, en los términos que establezca el Reglamento general de explotación y policía de los puertos de Cataluña (artículo 60.3), y que el concesionario deberá inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad, junto con el Reglamento de explotación y el régimen jurídico de la comunidad de usuarios de la marina interior, con indicación de los elementos en que se divide, incluyendo los puntos de amarre y la superficie de agua abrigada de cada una (artículo 100.1). Inscripción (tanto de la concesión como del Reglamento de explotación) que en el caso de la Marina de Empuriabrava aparece practicada en la finca especial 23.772 del Registro de la Propiedad de Roses número 2.

5. Durante la vigencia de la Ley de Costas de 1988 se dictó la Orden del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino de fecha 23 de diciembre de 2010 por la que se aprueba el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos 48.806 metros de longitud, en la Marina Interior de Empuriabrava, deslinde que incluye en el ámbito del citado dominio público la finca y amarre objeto del presente expediente, como afirma el propio recurrente en su escrito de interposición. Dicho deslinde trata de completar el que fue aprobado por la anterior Orden Ministerial de 20 de febrero de 1970, que resultaba incompleto al no recoger en su definición los canales interiores de la marina, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 y disposición transitoria tercera de la Ley de Costas de 1988 procedía practicar uno nuevo. La Orden de deslinde de 2010 aclara así en su considerando 2.º que se trata de un deslinde que se corresponde con los terrenos inundados como consecuencia de la construcción de la Marina de

Empuriabrava, limitándose la delimitación al deslinde del dominio público marítimo-terrestre de los canales (zona inundada artificialmente).

Esta Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2010 fue objeto de impugnación, entre otros motivos, por considerar los recurrentes que las marinas como la cuestionada no se hallan comprendidas entre los bienes que la Ley de Costas define como de dominio público. Dicho recurso fue resuelto por Sentencia de la Audiencia Nacional (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera) de 23 de noviembre de 2012 que (de forma similar a lo que había declarado en la previa Sentencia de 16 de febrero de 2012 en relación con la marina interior de Santa Margarita, Girona), afirma que la determinación del dominio público marítimo terrestre se lleva a cabo a través del procedimiento de deslinde, «habiendo reiterado en este sentido la jurisprudencia (SSTS, de 19 de junio de 2003; 21 de febrero de 2006; 23 de octubre 2009, etc.) que el procedimiento de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 22/1988, de Costas, se limita a establecer la determinación del dominio público marítimo-terrestre, ateniéndose a las características de los bienes que lo integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la citada Ley, sin que ello comporte la imposibilidad de practicar ulteriores deslindes si el llevado a cabo resulta incorrecto, incompleto o inexacto. Y eso es lo que hace la resolución impugnada, determinar el dominio público marítimo terrestre ateniéndose a las características de los bienes que lo integran, establecidas en el artículo 4.3 de la Ley de costas. Precepto que considera la Sala que hay que conjugar con el artículo 3.1.a) de la citada Ley, como ha señalado ya la SAN, Sec. 1.ª, de 29 de abril de 2011 dictada también en un procedimiento de deslinde de una marina en Cataluña. Así afirmaba la citada sentencia «(...) hay que conjugar el mencionado artículo 4.3 de la Ley, con el 3.1, a), en cuyo apartado segundo considera incluida en la zona marítimo- terrestre, y, por ende, en el demanio 'los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar'. Con arreglo a ello, dos supuestos, a parte de otros que aquí no nos afectan, incluye la Ley como de dominio público: a) los terrenos invadidos por el mar que pasen a formar parte de su lecho por cualquier causa, y b) los terrenos bajos inundados por el mar; es decir, en ambos casos, son superficies que en forma natural resultan ocupados por las mareas, por lo que el precepto reglamentario, nada nuevo ha introducido...». De lo cual se desprende, como ha señalado la Sala en la SAN, Sec. 1.ª de 7 de diciembre de 2011 dictada en relación con la marina de Santa Margarita y citada por la citada sentencia de 16 de febrero de 2012, que los terrenos invadidos por el mar que pasen a formar parte de su lecho por cualquier causa, son superficies que en forma natural resultan ocupados por las mareas y, en tal sentido, la línea de ribera del mar será coincidente con el alcance de las mismas que, en este caso, coincide con la línea poligonal de deslinde. Interpretación que resulta acorde con lo preceptuado en el artículo 43.6 del Reglamento de Costas que establece «La realización de obras, tales como marinas o urbanizaciones marítimo-terrestres, que den origen a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que con anterioridad a dichas obras no sean dominio marítimo terrestre, ni estén afectados por la servidumbre de protección, producirá los siguientes efectos: a) El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre…».

6. Alega el recurrente que, no obstante lo anterior, la citada Orden Ministerial de aprobación del deslinde de 23 de diciembre de 2010 fue anulada [por caducidad del procedimiento] en virtud de Sentencia de la misma Sala y Sección de la Audiencia Nacional de 16 de mayo de 2013, y que, en todo caso, ningún deslinde administrativo consta inscrito en el Registro de la Propiedad respecto de la finca objeto de transmisión, por lo que, dada la limitación de los medios de calificación que impone al registrador el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, la registradora no puede tomar en consideración la declaración de demanialidad contenida en dicha Orden Ministerial. Ninguna de estas objeciones, sin embargo, pueden oponerse con éxito a la calificación impugnada.

En primer lugar, en cuanto a la anulación judicial de la Orden aprobatoria del deslinde, porque no consta la firmeza de la citada Sentencia anulatoria (vid. artículo 104.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa) –la cual habría sido recurrida por la Administración según informa la registradora en el trámite de informe preceptivo–, Orden que la registradora no podía ignorar al haberle sido notificada formalmente por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, mediante oficio de 31 de enero de 2011, habiendo sido además publicada en el Boletín Oficial del Estado de 24 de enero de 2011.
En segundo lugar, en cuanto a la propia eficacia del deslinde administrativo del dominio público marítimo-terrestre, hay que tener en cuenta que, como ya declaró este Centro Directivo en su Resolución de 10 de noviembre de 2010, el deslinde en el ámbito del Derecho civil constituye un medio de defensa que la Ley otorga al propietario para asegurar la inviolabilidad de los confines o límites del objeto de su dominio, siendo en consecuencia un poder jurídico derivado del propio derecho de propiedad, una facultad que integra su contenido, cuya finalidad es identificar la cosa sobre la que aquél recae (artículo 348 del Código Civil). Esta «actio finium» en que consiste el deslinde no debe confundirse con la «rei vindicatio», ya que en ésta se produce un conflicto de derechos, en tanto que en aquélla existe una simple contienda sobre los límites de la finca. Del mismo modo en la acción reivindicatoria se demanda una cosa cierta y determinada, mientras que en la de deslinde se reclama la fijación de la delimitación de una propiedad físicamente indeterminada, haciendo cesar su confusión con la colindante. En definitiva, el deslinde supone, como regla general, confusión de límites, en tanto que la acción reivindicatoria controversia de títulos.

Este mismo concepto procedente del Derecho civil es aplicable al deslinde administrativo, con la particularidad de que el procedimiento arbitrado para su práctica es un procedimiento típicamente administrativo llevado a cabo por la Administración Pública titular de una de las dos fincas colindantes, y cuyo objeto es resolver un problema de límites entre

las mismas. En este sentido, la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo había venido entendido tradicionalmente que lo único que resuelven los deslindes «es un problema de límites, es decir, la determinación de hasta dónde llegan éstos» (cfr. Sentencia de 22 de mayo de 1961), y con referencia directa al demanio marítimo-terrestre, «lo único que hace la operación de deslinde es precisar exactamente los límites inciertos antes de la zona marítimo-terrestre», y «no prejuzga otra cosa que la posesión natural de la zona marítimo-terrestre a favor del Estado, tal y como se reconoce implícitamente en el artículo 1 de la Ley de Puertos… sin prejuzgar los derechos que aleguen y posean los particulares sobre ella» (cfr. Sentencia de 15 de octubre de 1964).

Más recientemente la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de marzo de 1983 revalida esta tesis y extrae de la misma las consecuencias que se derivan de ella en los conflictos entre el deslinde y el contenido del Registro de la Propiedad, al afirmar que «la inscripción registral produce la legitimación prevenida en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, y consiguientemente el deslinde administrativo no puede desconocer, sino que ha de respetar esta presunción de legalidad a favor de la registral que sólo puede ser destruida por sentencia mediante el ejercicio de actuaciones, no sólo en el orden de la titularidad dominical –ya que el deslinde no puede nunca prejuzgar dicha cuestión– sino en el de la posesión legal, y de aquí que la delimitación no puede hacerse discrecionalmente, sino con base y respeto a las situaciones de propiedad y posesión». En la misma línea la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 1992 afirma que «el deslinde no puede convertirse en una acción reivindicatoria simulada, y no puede con tal pretexto la Administración hacer declaraciones de propiedad sobre terrenos en los que los particulares ostenten derechos de propiedad… ya que el deslinde sólo sirve para la fijación precisa de la situación posesoria entre las fincas deslindadas». En el mismo sentido se pronuncia la Resolución de este Centro Directivo de 15 de marzo de 1993. Y este mismo concepto y eficacia es el que resulta del artículo 50, número 1, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, al atribuir a éstas la potestad de deslindar los bienes inmuebles de su patrimonio de otros pertenecientes a terceros «cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación». Por tanto, el deslinde administrativo, como regla general, desenvuelve su eficacia en el orden estrictamente posesorio, lo que excluye su calificación como título declarativo de la titularidad dominical de la Administración. En tal sentido la existencia o inexistencia de deslinde debería ser neutra desde el punto de vista de la propiedad.

Sin embargo, a este respecto debe destacarse la sustancial modificación operada por parte de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas en el alcance y eficacia de la resolución administrativa aprobatoria del deslinde cuando éste tiene por objeto una finca perteneciente a la zona marítimo-terrestre. Hasta su entrada en vigor, el deslinde administrativo, en estos casos, conforme a la entonces vigente Ley de Costas de 1969, no sólo carecía de virtualidad rectificadora del Registro, sino que dejaba expresamente a salvo las situaciones protegidas por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (cfr. artículo 6, números 1 y 3, de la Ley de Costas de 1969, y Resolución de 5 de noviembre de 1998). Pero la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (al igual que posteriormente hicieran otras normas sectoriales, como el artículo 8 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, o el artículo 95 del Texto Refundido de la Ley de Aguas de 20 de julio de 2001) introduce una profunda modificación y otorga al deslinde una eficacia mucho mayor, estableciendo expresamente en su artículo 13, número 1, que el deslinde aprobado «declara la posesión y la titularidad dominical a favor del Estado, sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados». Como corolario de lo anterior el mismo precepto añade en su número segundo que «la resolución de aprobación del deslinde será título suficiente para rectificar, en la forma y condiciones que se determinen reglamentariamente, las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde».

Glosando esta reforma legal, el Consejo de Estado en su Dictamen 1132/96, de 13 de junio de 1996, afirmó que dicha eficacia del deslinde representa «una ruptura del tradicional monopolio del Juez civil para conocer de cualquier cuestión relativa al dominio, aun cuando éste fuera de titularidad pública, atribuyendo a la Administración que promueve el deslinde la facultad de decidir –en vía administrativa– sobre la posesión y la titularidad dominical a favor del Estado… sin que las inscripciones registrales puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados. De este modo, la realidad extrarregistral del deslinde administrativo goza del valor de enervar la presunción «iuris tantum» que confiere el Registro de la Propiedad a las titularidades inscritas, de tal forma que la realidad registral contradictoria cede a favor de la propiedad pública declarada en el acto administrativo de deslinde».

Finalmente, así lo ha corroborado el Tribunal Supremo (Sala Tercera) en su Sentencia de 24 de septiembre de 2001 que, con cita de la previa de 4 de abril de 2000, tras recordar que, si bien la Ley de Costas de 26 de abril de 1969 señalaba en su artículo 6.3 que la atribución de posesión, consecuencia del deslinde, no podrá realizarse respecto a las fincas o derechos amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, aunque sin perjuicio de la facultad de la Administración para ejercitar las acciones judiciales pertinentes, añade que, por el contrario, la «nueva Ley 22/1988, invierte los términos en sus artículos 13 y 14. En el primero de ellos, da preferencia al deslinde frente al Registro de la Propiedad respecto de los terrenos relacionados en los artículos 3, 4 y 5, al negar que la inscripción pueda prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados, si bien, siempre salva el derecho de los titulares inscritos para ejercitar las acciones que estimen pertinentes en defensa de sus derechos, acciones que indudablemente han de presentarse ante la jurisdicción civil. En el segundo señala que estas acciones civiles sobre derechos relativos a terrenos incluidos en el dominio público deslindado prescriben a los cinco años, computados a partir de la fecha de la aprobación del deslinde». La declaración de demanialidad se hace, por tanto, sin perjuicio de que, como ha declarado la jurisprudencia, los titulares registrales puedan hacer valer sus derechos ante la jurisdicción civil o contencioso-administrativa (vid. Sentencias del Tribunal Supremo de 10 de febrero de 1998, 19 de mayo de 1999 y 24 de septiembre de 2001, y del Tribunal Constitucional de 4 de julio de 1991), ejercitando

la acción dentro del plazo de prescripción que señala el artículo 14 de la Ley de Costas, la cual podrá dar lugar, a su vez, a la correspondiente anotación preventiva de demanda en el Registro de la Propiedad, conforme al artículo 29 número 2 del Reglamento de Costas, compatibilizando así la eficacia del deslinde con la salvaguardia judicial de los asientos registrales.

7. Ahora bien, esta eficacia, en puridad, no resulta del mismo deslinde que propiamente no «constituye» el derecho dominical que proclama, sino que simplemente lo «declara», pero sin constituirlo «ex novo». Ello se explica por cuanto que el título genérico que inviste a la Administración de la condición de «dominus» sobre el dominio público es la Ley que establece las características físicas o naturales de determinadas categorías globales de bienes a los que otorga la condición de demaniales (en este caso, las riberas del mar), de forma que la precisión sobre el terreno del «quantum» de este dominio a través del deslinde genera un título específico e inmediato de la titularidad dominical de la Administración. En relación a dicho carácter declarativo y no constitutivo del deslinde procede traer a colación la jurisprudencia reiterada del Tribunal Supremo en dicho sentido: «(...) las consideraciones del auto impugnado han de ser mantenidas, no obstante el recurso de súplica interpuesto, no sólo porque el carácter declarativo y no constitutivo del acto de deslinde, que deriva del propio tenor de la Ley de Costas (artículo 13) constituye doctrina constante y reiterada de esta Sala y sección (Sentencia 25-1-2002) en el recurso 436/1998 entre otras muchas) …» (vid. Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso, Madrid, Sección Quinta, recurso 1198/2005); «(...) acorde con la naturaleza y el alcance de la acción de deslindar, el deslinde tiene en definitiva un carácter declarativo y no constitutivo y consiste en la operación jurídica en virtud de la cual las definiciones legales (artículos 3, 4, 5 de la ley de Costas, en relación al artículo 132.2 de la CE) se concretan físicamente sobre un espacio determinado …» (cfr. Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso, Sección Quinta, recurso 3821/2006). En el mismo sentido se pronuncia la Sentencia de la Audiencia Nacional de 19 de junio de 2003. En palabras de la Sala Primera del Tribunal Supremo en Sentencia de 21 de mayo de 2008, «el deslinde administrativo de la zona marítimo-terrestre realizado al amparo de la Ley de Costas tiene eficacia declarativa de la naturaleza demanial de los bienes cuya cabida y linderos se precisan en él».

Además, en relación con caso concreto objeto del presente expediente ha de tenerse en cuenta, como precedente del mismo, como recuerda la registradora en su preceptivo informe, que en fecha 19 de julio de 2010 se presentó en el Registro de la Propiedad de Roses número 2 recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa de 14 de junio de 2010 por la que se suspendía la inscripción de la transmisión de la propiedad de una participación indivisa de finca destinada a amarre alegando su carácter demanial. En dicha fecha no se había aprobado la resolución de aprobación del deslinde, constituyendo ello uno de los argumentos esgrimidos por el entonces recurrente. La calificación negativa objeto de recurso fue apoyada por el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino mediante oficio de fecha 3 de agosto de 2011. El recurso finalmente fue objeto de desestimación presunta por la Dirección General de los Registros y del Notariado, de conformidad con el artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

8. Por tanto, teniendo en cuenta el citado carácter declarativo y no constitutivo de del deslinde, no puede acogerse favorablemente el razonamiento del recurrente de que no constando inscrito el deslinde aprobado por la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2010, la registradora no puede tomar en cuenta el debatido carácter demanial de la finca transmitida, dada la limitación de los medios de calificación que impone el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.
Contra tal pretensión militan, además, los siguientes argumentos:

1.º El carácter dominio público marítimo-terrestre de la finca, teniendo en cuenta que el título constitutivo de la condición demanial es la propia Ley y no el deslinde, que tiene carácter declarativo pero no constitutivo, resulta tanto de la escritura, como del propio Registro. En éste la finca aparece descrita como destinada a «embarcadero», y como afirma el propio recurrente en su escrito de interposición el destino a embarcadero de una finca sólo es posible si previamente se excava y en ella penetra el mar procediendo a su inundación que la habilita para el estacionamiento de embarcaciones, penetración física del mar en la finca que, como afirmó la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de octubre de 1979 «entrañaba también la penetración jurídica del estatuto que rige el mar litoral según nuestro ordenamiento jurídico, no debiendo olvidarse la realidad de la imposibilidad de privatizar la propiedad del mar, ni de su lecho o costas que baña».

2.º Del propio Registro resulta que la concesión administrativa para construcción y explotación de la marina interior de Empuriabrava consta inscrita, bajo la finca registral especial 23.772, y en la inscripción figura expresamente la condición del título concesional, antes transcrita, según la cual «el dominio público sobre el mar territorial queda extendido a los canales y radas interiores hasta donde sean utilizables para la pesca o la navegación… Como consecuencia de lo anterior, las palancas o pantalanes de atraque y todas las demás obras que se realicen en los canales y radas interiores tendrán el carácter de obras realizadas en el dominio público». Que la registradora puede consultar el contenido del folio de dicha finca registral de la concesión a fin de calificar el título sin desbordar los límites instrumentales de su función definidos por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, es cosa que resulta de la doctrina de este Centro Directivo recaída en la interpretación de dichos límites.

Así, como afirma la Resolución de 16 de febrero de 2012, «acudiendo a los cánones interpretativos básicos debe partirse de que el artículo 18 de la Ley Hipotecaria habla únicamente de los asientos del Registro sin añadir, conforme habría hecho de haber sido ésa su intención, «de que sea titular». Hay que recordar por ello el principio hermenéutico en cuya virtud «donde la ley no distingue, no se puede distinguir». Es más, el artículo 65.4.º del mismo cuerpo legal, al hablar de la calificación, apunta que se hará en base a lo que resulte de «los asientos del Registro con él relacionados». Dada la

literalidad del precepto, es obvio que el pronombre «él» que utiliza no se refiere al registrador sino al título, por lo que hay que concluir que la calificación ha de basarse en todos los asientos, sea cual fuera el Registro en que consten, que se refieran al título que recoja el acto o contrato. Por otro lado, la referencia del artículo 18.1.º de la Ley Hipotecaria a los medios de calificación consistentes en los documentos presentados y en los asientos del Registro no es una limitación intrínseca de la función calificadora sino que significa que el registrador no puede fundar su calificación en meras noticias o documentos privados no inscribibles y que el procedimiento registral requiere un requisito previo antes de la calificación, que es la presentación, por lo que dicho carácter no impide, sino todo lo contrario, que se presenten otros documentos principales o complementarios, para un mejor acierto en la calificación e incluso por exigencias del deber de calificar. Ha de tenerse finalmente en cuenta, en relación con este punto, que la limitación cognoscitiva que en el procedimiento registral se establece por el legislador no obedece sino a razones de agilidad y evitación de costos adicionales al interesado. Ninguna de estas finalidades se ve perturbada por el hecho de consultarse el Registro Mercantil ya que tal consulta se efectúa sin costo adicional ni económico ni temporal para el usuario». En este sentido abunda la posterior Resolución de 27 de febrero de 2012, conforme a la cual «en ningún caso la prohibición de acceso de documentos complementarios distintos de los presentados por la parte puede comprender, como efectivamente no comprende, aquellos que, fácilmente accesibles, están sometidos a publicidad oficial que, al tiempo que les dota de «cognoscibilidad legal» (cfr. sobre su alcance, Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 1988 y 21 de enero de 1992), pone los asientos que los recogen, en cuanto al contenido inscrito, bajo la salvaguardia de los tribunales, cubriéndolos con una presunción de exactitud solo destruible en juicio ordinario… El principio de rogación registral, de hecho, es perfectamente compatible con el reconocimiento al registrador de un principio de aportación de prueba. Es cierto que en los procedimientos de inscripción registral, como en general ocurre en todos los iniciados a instancia de parte, la carga de la prueba corresponde, en principio, a quien pretende la inscripción. Ahora bien, ello no exime al registrador de la facultad, y también del deber, de aportar la que se encuentre en su poder por resultar de los asientos del registro y de proveerse de la que esté a su alcance, esto es, de aquella que el propio interesado le debería entregar pero a la que él puede acceder con facilidad, no paralizando así el procedimiento y sirviendo, en consecuencia, al principio de celeridad y, en último término, a la satisfacción del interés general. Una circunstancia que claramente se dará en los casos en los que la prueba se encuentre en otros registros públicos y sea fácilmente accesible». Doctrina que obviamente resulta aplicable al presente caso, en que la consulta se hace no a otro Registro, sino al mismo del que es titular la registradora que califica (máxime en un caso como el presente en que la reiterada Orden Ministerial de deslinde de 23 de diciembre de 2010 fue notificada formal y oficialmente por el Ministerio competente a la registradora).

3.º Finalmente, el carácter de dominio público de la finca resulta también de la propia escritura calificada, en la que consta expresamente que la participación transmitida tiene el carácter de «Amarre en puerto privado: el amarre consiste en una participación indivisa en una finca que fue parcialmente inundada a tal efecto y que, si bien luego fue afectada por una delimitación del dominio público marítimo-terrestre (con un resto emergido fuera de dicho dominio), nunca inscrita en el registro de la propiedad, en la actualidad ha sido excluida del mismo pues, con arreglo a la nueva Ley de Costas (Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas)», exclusión ésta que trataremos después.

9. Partiendo de las anteriores consideraciones sobre el carácter demanial de la finca y amarre cuestionado, es preciso determinar la forma en que interfiere tal dato con la eficacia de las inscripciones de dominio practicadas a favor de los vendedores y sobre su poder de disposición. A tal efecto, hay que recordar que, como ha declarado este Centro Directivo en su Resolución de 10 de noviembre de 2010, conforme al artículo 132 número 2 de la Constitución, son bienes de dominio público estatal en todo caso, además de los que determine la Ley, la zona marítimo-terrestre y las playas. En desarrollo de este precepto constitucional la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas declara que los bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en la misma son inalienables, imprescriptibles e inembargables (cfr. artículo 7), careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detentaciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad (cfr. artículo 8), y sin que puedan existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre (cfr. artículo 9, número 1).

Cobra con tales normas carta de naturaleza normativa en el ámbito del «litora maris» una jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo (vid. Sentencias de la Sala Primera de 26 de abril de 1986, 1 de julio de 1999 y 22 de junio de 2009) que excluye el juego de los principios de legitimación y fe pública registral en relación con el dominio público, pues el carácter de limitación legal que el carácter inalienable del demanio supone, hace oponible dicha limitación al titular registral, de forma que la titularidad de éste no puede oponerse a una titularidad de dominio público, pues éste, como señaló la Sentencia citada de 26 de abril de 1986, es «inatacable aunque no figure en el Registro de la Propiedad, puesto que no nace del tráfico jurídico base del Registro, sino de la Ley y es protegible frente a los asientos registrales e incluso frente a la posesión continuada». Como ha señalado la doctrina más autorizada, la propia legislación hipotecaria evita que por la inscripción registral pueda convertirse en «res intra comercium» lo que tenía naturaleza de «res extra comercium», pues por la aplicación conjunta de los artículos 33 y 34 de la Ley Hipotecaria resulta imposible la aparición respecto de un bien de dominio público de una adquisición «a non domino» a favor de un particular, cuya posición jurídica genere una irreivindicabilidad a su favor frente a la Administración, pues el artículo 34 mantiene las adquisiciones de derechos reales inmobiliarios que en virtud de

negocio jurídico realice el tercero que cumpla los requisitos del citado artículo, pero sin amparar ni cubrir el negocio jurídico en el sentido de convalidarlo o sanarlo, en caso de ser inválido o claudicante como tal, siendo así que uno de los requisitos relativos al objeto del contrato es su licitud, la cual exige que se trate de cosas o bienes que estén en el comercio de los hombres (artículo 1271, número 1, del Código Civil), circunstancia que no concurre en los bienes de dominio público que son indisponibles, tanto más en el caso del demanio costero en que es la propia Constitución la que impone a la ley que regule el régimen jurídico del mismo «inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad» (artículos 132.1 de la Constitución y 7 de la Ley de Costas de 1988).

10. Para la determinación del dominio público marítimo-terrestre, la Administración del Estado habrá de practicar los oportunos deslindes (cfr. artículo 11), deslindes que una vez aprobados, declaran «la posesión y la titularidad dominical a favor del Estado», sin que «las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados», según declara el número primero del artículo 13 de la citada Ley. En coherencia con dicho régimen jurídico, frente a la regla general en sede de rectificación de los asientos registrales que presupone el consentimiento del titular del asiento a rectificar o, en su caso, la oportuna resolución judicial firme dictada en juicio declarativo entablado contra aquél (cfr. artículos 1, 40, 82 y 220 de la Ley Hipotecaria), la Ley de Costas sanciona la eficacia rectificatoria de las resoluciones de deslinde, al disponer que la Orden aprobatoria del deslinde de la zona marítimo-terrestre, tiene valor declarativo de la titularidad dominical a favor del Estado, así como virtualidad rectificatoria del Registro en los términos que se fijen reglamentariamente (cfr. artículo 13 de la Ley de Costas).

El desarrollo reglamentario de la citada disposición legal, se contiene en particular en el artículo 29 del Reglamento de Costas, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, el cual establece un trámite específico para que la Orden Ministerial aprobatoria del deslinde de la zona marítimo-terrestre pueda tener virtualidad rectificatoria del Registro, trámite que incluye la extensión, primero, de una anotación preventiva del dominio público resultante de dicha Orden en el folio de la finca cuya titularidad dominical se va a rectificar, la cual irá seguida de la notificación de su existencia al titular registral por el propio registrador; y, en segundo lugar, si en el plazo de un año desde tal notificación no se extiende anotación preventiva de demanda de las acciones promovidas por el titular registral contra la Orden aprobatoria del deslinde, podrá realizarse la rectificación registral y la inscripción del dominio público de la finca en cuestión. Lo que se pretende, en definitiva, mediante tales previsiones es conciliar la eficacia del deslinde con la salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículos 1 y 40 de la Ley Hipotecaria), supeditando la eficacia rectificatoria registral de dicho deslinde, en cuanto acto administrativo, a la no impugnación judicial del mismo -en rigor, al no reflejo registral de tal impugnación por el titular registral en el citado plazo de un año- o, en caso de impugnación, a que dicha eficacia sea confirmada por la resolución judicial recaída en el pleito entablado.

En tanto no se lleve a cabo dicho procedimiento rectificatorio derivado del deslinde aprobado, las inscripciones registrales contradictorias se mantienen. Ahora bien, consecuencia de los postulados contenidos en los artículos 7, 8 y 9 de la Ley de Costas antes señalados, la Ley de Costas de 1988 adopta diversas cautelas para impedir que a partir de la entrada en vigor de la Ley puedan surgir, incluso antes de la inscripción del deslinde, nuevos pronunciamientos registrales contradictorios con el carácter demanial de los bienes que radican en la zona marítimo-terrestre y que se traducen en las exigencias impuestas por los artículos 15 y 16 para la inmatriculación de fincas colindantes con el dominio público, o la inscripción de excesos de cabida de las que ya lo estuvieran, cuando aquella colindancia resulta de su descripción o el registrador sospeche una posible invasión de aquél, consistentes en la necesidad de justificar que la finca, o la mayor cabida que se pretende inscribir, no lo invade, justificación que deberá producirse a través de una certificación de la Administración del Estado, y que en el caso de que no estuviera aprobado el correspondiente deslinde exige la previa iniciación del mismo a costa del interesado.

11. Nada ha previsto la Ley de forma expresa, por el contrario, en relación con posteriores inscripciones de fincas ya inmatriculadas, salvo que lo sean de exceso de cabida, lo que no quiere decir que, en cumplimiento de los preceptos de la propia Ley relativos a la protección de la integridad e indemnidad del demanio marítimo-terrestre no sea precisa la adecuación de la situación registral a la extrarregistral derivada de la posible condición demanial de aquéllas, para lo que la propia Ley prevé como cauce el correspondiente procedimiento de deslinde, cuya resolución aprobatoria será título suficiente para rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el mismo, como se ha indicado «supra» (artículo 13.2 y Resoluciones de 18 de agosto de 2010 y 27 de octubre de 2011).

Ahora bien, adicionalmente a ello, el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley, aprobado por Real Decreto 1471/1999, de 1 de diciembre, ha remitido en su artículo 35 a las mismas exigencias que para las inmatriculaciones a todos los supuestos de segundas y posteriores inscripciones. Es cierto que la Resolución de 16 de julio de 1998 de este Centro Directivo entendió que la citada norma reglamentaria quebraba el principio de jerarquía normativa –artículos 9.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 23 de la Ley del Gobierno– por ir en contra de los mismos principios que inspiran la Ley que desarrolla y que son coincidentes con los que rigen en el sistema hipotecario en orden a llamar en aquellos expedientes de deslinde que puedan desembocar en una modificación de la situación registral a los titulares de derechos inscritos. En este sentido la presunción, a todos los efectos legales, del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, de la existencia y pertenencia de los derechos inscritos, junto con el mandato normativo contenido en el artículo 1.3.º de la misma Ley, cuando establece que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley, coordina perfectamente con el régimen de la Ley de Costas para la tramitación e inscripción de los expedientes

de deslinde. Por ello este Centro Directivo entendió en la citada Resolución de 16 de julio de 1998 que el legislador no había puesto trabas a la inscripción de ulteriores transmisiones de las fincas ya inmatriculadas, cuya titularidad pudiera verse afectada por el deslinde del dominio público, sino que a los propios fines que persigue se consideraba conveniente que esas inscripciones se produzcan, facilitando con ello que se pueda seguir el expediente de deslinde con quienes como titulares registrales están amparados por la presunción legal de ser los titulares reales, y cuya presunción podrá quedar desvirtuada por el deslinde aprobado y firme.

Sin embargo, tal doctrina, basada en la falta de cobertura legal del artículo 35 del Reglamento de Costas, resultó contradicha en cuanto a tal presupuesto por la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) de 16 de octubre de 1996, en la que se resolvió un recurso basado precisamente en la misma idea de nulidad del citado artículo 35 del Reglamento, considerándolo los recurrentes «ultra vires» por entender que las limitaciones que los artículos 15 y 16 de la Ley de Costas establecen para el acceso al Registro de la Propiedad de las fincas situadas en la zona de servidumbre de protección, están referidas exclusivamente a la inmatriculación y a las inscripciones de excesos de cabida, límites que se amplían por la norma reglamentaria a la segunda y posteriores inscripciones.

El Tribunal parte de la sistematización de las medidas que la Ley establece en aquellos preceptos, diferenciando entre las siguientes: a) imposibilidad de practicar la inmatriculación de las fincas que colinden con el dominio público marítimo-terrestre si no se acompaña al título la certificación de la Administración del Estado que acredite que no se invade el dominio público; b) facultad del registrador de requerir al interesado para que identifique y localice la finca en el plano proporcionado al efecto por dicha Administración; y, c) posibilidad del registrador de suspender la solicitud de inscripción cuando sospeche una posible invasión del demanio marítimo, suspensión que durará hasta que la Administración expida certificación favorable, o hasta que transcurran treinta días desde la petición de oficio de dicha certificación sin que se haya recibido contestación, o hasta que se apruebe el deslinde si éste no se hubiese practicado. A partir de aquí, la Sentencia de 16 de octubre de 1996 declara que «esta serie de medidas de garantía, que tienen por finalidad impedir que terrenos que son de dominio público marítimo terrestre tengan acceso al Registro, como si fueran de propiedad privada, son perfectamente aplicables, y con el mismo fundamento, a las segundas y posteriores inscripciones, pues, en definitiva, están amparadas por el artículo 10 de la Ley de Costas, con arreglo a la cual la Administración del Estado tiene el derecho y el deber de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, a cuyo efecto podrá recabar todos los datos e informes que considere necesarios y promover la práctica del correspondiente deslinde». En esta potestad-función hay que enmarcar al artículo 35 del Reglamento, que se apoya para su ejercicio en el Registro de la Propiedad a través del que se pretende adecuar la realidad física de las fincas a la jurídica. Posición que se reitera en la Sentencia del mismo Tribunal de 27 de mayo de 1998.

A la vista de la citada doctrina legal, este Centro Directivo, que como hemos visto había sostenido un criterio favorable a la no exigencia, con relación a fincas ya inmatriculadas, de la acreditación de no invasión de la zona marítimo-terrestre, exigida por el artículo 31 en relación con el 35 del Reglamento de la Ley de Costas aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre (cfr. Resoluciones de 16 de julio de 1998, 14 de enero de 2000 y 21 de febrero de 2002), ya en la Resolución de 6 de octubre de 2008 señaló que el Reglamento de Costas fue declarado ajustado a la Ley por el propio Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo), en las citadas Sentencias de 16 de octubre de 1996 y 27 de mayo de 1998, y en su consecuencia acomodó desde esa Resolución su doctrina a dicha jurisprudencia, doctrina que ha mantenido desde entonces (cf. Resoluciones de 18 de agosto de 2010, 27 de octubre de 2011 y 6 de septiembre de 2012). Debe entenderse, por tanto, plenamente aplicable el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Costas que extiende a las segundas y ulteriores trasmisiones las mismas exigencias de acreditación de la no invasión de zona de dominio público marítimo-terrestre, que las previstas para las inmatriculaciones, incluyendo la necesidad de la previa aprobación del deslinde correspondiente, quedando entre tanto en suspenso la inscripción solicitada (cfr. artículo 15, número 4, de la Ley de Costas). De ahí que en el presente caso sea acertada la calificación recurrida en cuanto exige la previa acreditación del deslinde del que resulte la exclusión o no invasión del dominio público por la finca transmitida.

12. Queda, por último, por determinar si la reforma introducida por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, ha producido una exclusión «ope legis» del dominio público de la finca a que se refiere este expediente y su paralela atribución al titular registral, como sostiene el recurrente, en base a la disposición adicional décima de la citada Ley, añadida por su artículo 1.41 en cuyo apartado 3, letra a, se dispone lo siguiente: «La realización de las obras para construir los canales navegables de la urbanización marítimo-terrestre que dan lugar a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas de terrenos que antes de dichas obras no sean de dominio público marítimo-terrestre, ni estén afectadas por la servidumbre de protección, producirán los siguientes efectos: a) El terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre. No obstante, no se incluirán en el dominio público marítimo-terrestre los terrenos de propiedad privada colindantes a la vivienda y retranqueados respecto del canal navegable que se destinen a estacionamiento náutico individual y privado. Tampoco se incorporarán al dominio público marítimo-terrestre los terrenos de titularidad privada colindantes con el canal navegable e inundados como consecuencia de excavaciones, que se destinen a estacionamiento náutico colectivo y privado». Este precepto ha venido a establecer una excepción a la regla general del artículo 43.6 del Reglamento de Costas, en cuanto éste dispone que «el terreno inundado se incorporará al dominio público marítimo-terrestre», sin las exclusiones que ahora establece la transcrita disposición adicional, de donde colige el recurrente que la finca objeto de calificación negativa no es ni puede ser de dominio público marítimo-terrestre al entrar de lleno en la excepción contemplada en la citada disposición adicional décima de la vigente Ley de Costas.

Pero esta conclusión se enfrente a varios obstáculos. En primer lugar, el efecto previsto en la norma, «prima facie» y según su interpretación literal, es el de la «no incorporación» al dominio público marítimo-terrestre de terrenos de titularidad privada colindantes con el canal e inundado como consecuencia de excavaciones, no la exclusión del dominio público y su reversión al dominio privado de terrenos que con arreglo a los regímenes legales vigentes al tiempo de la realización de las respectivas obras para la construcción de canales navegables hayan pasado al dominio público (en este caso con arreglo a las Leyes de Puertos de 1928 y de Costas de 1969).

En segundo lugar, obsérvese que la citada Ley 2/2013, de 29 de mayo, en su artículo 1, apartado 41, añade una nueva disposición adicional a la Ley de Costas de 1988, y no una disposición transitoria, por lo que el régimen de su aplicación temporal, en principio, se habría de regir por el artículo 2.3 del Código Civil, conforme al cual «las leyes no tendrán efecto retroactivo si no dispusieren lo contrario». Es cierto, no obstante, que la interpretación sistemática de la citada disposición adicional décima, en concordancia con la nueva disposición adicional sexta de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, sí parece amparar una aplicación retroactiva de la regla de exclusión del dominio público para los casos concretos a que se refiere esta última, esto es, en favor de los titulares de terrenos inscritos en el Registro de la Propiedad (no por tanto con carácter general), al establecer la citada disposición adicional sexta que «las personas que, a la entrada en vigor de esta Ley, sean titulares de terrenos inscritos en el Registro de la Propiedad, situados en urbanizaciones marítimo-terrestres, que dejen de formar parte del dominio público marítimo-terrestre por aplicación de la misma, serán reintegrados en el dominio de dichos bienes, una vez sean revisados los correspondientes deslindes, de acuerdo con la disposición adicional segunda».

En el caso del presente expediente la condición de titular inscrito sí la cumplen los vendedores. Ahora bien, el reintegro a favor de dichos titulares registrales en el dominio de los terrenos inscritos, situados en urbanizaciones marítimo-terrestres, que «dejen de formar parte del dominio público» por aplicación de la citada Ley 2/2013 no se establece de forma automática e incondicionada, sino sujeta al requisito de la previa revisión del correspondiente deslinde «de acuerdo con la disposición adicional segunda», según la cual «la Administración General del Estado deberá proceder a iniciar la revisión de los deslindes ya ejecutados y que se vean afectados como consecuencia de la aprobación de la presente Ley». Por ello fue correcta la calificación recurrida al señalar la necesidad de «acreditar la modificación del deslinde que excluya la finca relacionada del dominio público marítimo-terrestre», norma, por lo demás, concordante con el artículo 15, número 4, de la Ley de Costas en su redacción originaria, con la importante novedad de que la revisión del deslinde habrá de ejecutarse en forma tal que permita el cumplimiento de lo ordenado en la disposición transitoria cuarta de la misma Ley 2/2013 que establece que para el cumplimiento de la obligación de inscribir sus bienes de dominio público (obligación que ya impuso el artículo 36 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas), la Administración General del Estado tendrá un plazo de dos años contados a partir de la entrada en vigor de aquella Ley, cuyo cumplimiento efectivo ha de redundar sin duda en una mejora de la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, al hacer fácilmente cognoscibles las limitaciones legales que impone el régimen jurídico de dichos bienes, además de extender la garantía que representa la protección registral en beneficio de la integridad e indemnidad del patrimonio público demanial, en este caso costero (cfr. Resolución de 11 de junio de 2013).

Por lo demás, la citada disposición adicional sexta al referirse a los terrenos inscritos en el Registro que «dejen de formar parte del dominio público» por aplicación de la Ley 2/2013 permite cerrar toda discusión sobre el carácter demanial de tales terrenos hasta la promulgación de la misma.

Tampoco es de aplicación directa al caso, la disposición adicional quinta de la reiterada Ley 2/2013, conforme a la cual «aquellas personas que, en el momento de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, eran propietarias, con título inscrito en el Registro de la Propiedad, de terrenos que pasaron a formar parte del dominio público marítimo-terrestre por aplicación de aquella, o sus causahabientes, serán reintegrados en el dominio de los bienes que por aplicación de la presente Ley dejen de formar parte del dominio público marítimo-terrestre, una vez revisados los correspondientes deslindes, de acuerdo con la disposición adicional segunda», pues, además de subordinarse al mismo requisito de la previa revisión de los deslindes, la condición demanial de los canales, pantalanes y amarres de la marina interior de Empuriabrava es tributaria de las Leyes de Puertos de 1928 y de Costas de 1969, como se ha razonado en los fundamentos previos de esta Resolución, y no de la Ley de Costas de 1988. Finalmente, tampoco es de aplicación directa al presente supuesto la disposición adicional séptima, conforme a la cual se excluyen del dominio público marítimo-terrestre los terrenos correspondientes a los núcleos de población que se enumeran en el anexo de la Ley (entre los que se incluye precisamente Empuriabrava, término municipal de Castelló d'Empuries), pues en tales casos es necesario que los terrenos excluidos sean transmitidos a sus ocupantes por cualquiera de los negocios dispositivos previstos en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, a cuyo efecto «por Orden conjunta del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas y del Ministro de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente se determinará el procedimiento de identificación de los interesados a cuyo favor pueda efectuarse la transmisión y el negocio jurídico a través del cual deba efectuarse dicha transmisión, de conformidad con Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas», de forma que las «la efectividad de la exclusión declarada en el apartado 1 de este artículo estará condicionada a la formalización de los correspondientes negocios de transmisión», condiciones que no se cumplen en el presente supuesto.

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, 23 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 19 -

1550 *Resolución de 24 de enero de 2014, 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 Lucena del Cid, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de la comunidad universal de bienes holandesa tras divorcio, acompañada de convenio regulador. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

En el recurso interpuesto por doña S. M. J. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Lucena del Cid, doña Rosa María del Pilar Romero Payá, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de la comunidad universal de bienes holandesa tras divorcio, acompañada de convenio regulador.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada en Delft (Holanda), el día 23 de octubre de 1997, ante don Theodorus Johannes Hermanus Dröge, notario con residencia en la citada ciudad, don W. C. P. y doña S. M. J., de nacionalidad holandesa, liquidaron la comunidad de bienes matrimonial como consecuencia de su divorcio en ejecución del convenio regulador, fechado el día 2 de junio de 1997, del que se adjunta copia a la escritura. En el apartado 6 de dicho convenio, se adjudicó a doña S. M. J. la propiedad del inmueble en España al que ellos denominan «La Masía».

II

Con fecha 24 de octubre de 2013 se presentó en el Registro de la Propiedad de Lucena del Cid traducción de la copia de la escritura de partición debidamente apostillada, en unión del convenio regulador, sin acompañar el documento original. Igualmente se acompañó de instancia suscrita, el día 29 de marzo de 2011, por don W. C. P., con la firma legitimada por don E. E. Spiekman, notario de Delft, en la que manifiesta que la finca a la que se refiere el punto 6 del convenio es la parcela 4 del Polígono 153 del término de Useras, ratificando que es propiedad de doña S. M. J. desde el divorcio, adjuntando, asimismo, fotocopia testimoniada del pasaporte. La citada documentación fue objeto de la siguiente calificación: «Registro de la Propiedad de Lucena del Cid Tipo documento: Escritura Pública Lintro Entrada: 1476 Libro Diario: N.º 931 del Diario 42. Previo examen y calificación conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, de copia la de la escritura de partición tras divorcio autorizada por el Notario con residencia en Delft —Holanda—, Mr Theodorus Johannes Hermanus, el 23/10/1997, en unión del convenio regulador, así como traducción de la misma, presentada en este Registro el día 24-10-2013, por doña S. M. J., la Registradora de la Propiedad que suscribe ha resuelto en el día de hoy suspender la práctica de los asientos solicitados, en base a los siguientes: Hechos 1. Por el documento que motiva la presente nota de calificación se procede a la adjudicación de una finca radicante en esta Demarcación Hipotecaria, registral 3370 de Useras, a S. M. J., finca que aparece registrada a nombre de los consortes W. C. P. y S. M. J., con pasaportes C-575… y C-575…, respectivamente, constando ahora en el documento que motiva la presente nota con otros número de pasaporte, en concreto el Sr. W. C. P. aparece ahora con pasaporte n.º N348…., y S. M. J. con pasaporte n.º N618…. 2. No se acompaña copia autentica de la escritura holandesa debidamente apostillada, la apostilla aparece en la traducción pero no en el documento original que es una fotocopia 3. El convenio incorporado a la escritura holandesa carece de firma notarial Fundamentos de Derecho 1. Principio de especialidad y de tracto sucesivo, artículos 9 y 20 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento 2. En el registro necesario presentar copia auténtica de los documentos y tratándose de documentos extranjeros cumplir lo dispuesto en el Articulo 36 del Reglamento Hipotecario. Como consecuencia de lo expuesto se suspende la práctica de la inscripción solicitada. La presente calificación lleva consigo, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, la prórroga del asiento de presentación por plazo de sesenta días a contar desde la última notificación, y ante la misma podrá el interesado (…) Lucena del Cid, veintiocho de octubre del año dos mil trece La Registradora (firma ilegible) Fdo. Rosa María del Pilar Romero Payá».

III

El día 30 de octubre de 2013, doña S. M. J. interpuso recurso mediante escrito en el que, después de distintas manifestaciones, resumidamente alegó que faltan solamente certificados diciendo que los pasaportes de su ex marido y suyo, que obran en la escritura de compra y en los documentos de divorcio, se refieren a las mismas personas, ya que tienen

números diferentes. Pero que obtener esto es imposible ya que, según la legislación holandesa, los pasaportes tienen diferente numeración cada vez que se expiden, su vigencia es de cinco años y se guarda únicamente información durante once años Y que, además, los notarios intervinientes en las escrituras les han identificado también por su lugar y fecha de nacimiento, y que con su nombre y apellidos la Oficina de Extranjería de Castellón donde consta con su número de identidad de extranjero, que reseña junto con sus datos en el escrito de recurso, obtiene el resto de datos identificativos, esto es, su lugar y fecha de nacimiento, coincidentes con los que figuran en los documentos.

IV

La registradora de la Propiedad de Lucena del Cid, doña Rosa María del Pilar Romero Payá, emitió informe el día 12 de noviembre de 2013, manteniendo íntegramente la nota de calificación, y formó expediente que elevó a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 10.1, 11, 608 y 1216 del Código Civil; 1, 3, 4, 38 y 326 de la Ley Hipotecaria; 33, 34, y 36 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1955, 27 de febrero de 1964, 23 de junio de 1977, 20 de febrero de 1986, 19 de junio de 2011 y 9 de mayo de 2013; las sentencias número 391/2006, de 22 de noviembre de 2006, de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, número 95/2011, de 2 de marzo de 2011, de la Audiencia Provincial de Alicante, Sección Sexta, y número 208/2010, de 19 de octubre de 2010, del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Santa Cruz de Tenerife; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 18 enero 1945, 29 septiembre 1965, 13 diciembre 1985, 7 y 8 noviembre 1996, 24 de agosto y 3 de diciembre de 1998, 11 de junio de 1999, 8 y 9 de febrero de 2001, 21 de abril de 2003, 19 de febrero de 2004, 5 de febrero, 13 de abril (Servicio Notarial) y 27 de mayo de 2005, 23 de mayo de 2006, 21 de diciembre de 2007, 14 de enero, 1 y 8 de febrero y 15 y 16 de mayo de 2008 y 22 de febrero y 27 julio de 2012, en cuanto a inscripción de documentos extranjeros, y de 13 de diciembre de 2001, 7 de octubre de 2002, 2 de octubre de 2003, 26 de marzo de 2004, 5 de junio de 2007, 18 de octubre de 2010, 17 de agosto de 2011 y 3 de julio de 2013, en cuanto a la identificación de los intervinientes en los títulos públicos.

1. Son datos a tener en cuenta para la resolución del presente recurso los siguientes:

– Se presenta en el Registro de la Propiedad de Lucena del Cid traducción apostillada de la copia de la escritura otorgada en Delft (Holanda), ante don Theodorus Johannes Hermanus Dröge, notario con residencia en la citada ciudad, en la que don W. C. P. y doña S. M. J., de nacionalidad holandesa, liquidan su comunidad de bienes matrimonial como consecuencia de su divorcio, en ejecución del convenio regulador fechado el día 2 de junio de 1997, del que se adjunta copia a la escritura. En el apartado 6 de dicho convenio, se adjudica a doña S. M. J. la propiedad del inmueble en España al que ellos denominan «La Masía». No se acompaña el documento original junto a la traducción, sino mera fotocopia del mismo y del convenio.

– Igualmente, se acompaña instancia suscrita por don W. C. P., el día 29 de marzo de 2011, con la firma legitimada por don E. E. Spiekman, notario de Delft, en la que manifiesta que la finca a la que se refiere el punto 6 del convenio es la parcela 4 del Polígono 153 del termino de Useras, ratificando que es propiedad de doña S. M. J. desde el divorcio, adjuntando asimismo fotocopia testimoniada del pasaporte.

2. Analizando en primer lugar el segundo defecto de la nota de calificación, referente a la necesidad de que se acompañe copia auténtica de la escritura holandesa debidamente apostillada, ya que la apostilla aparece en la traducción pero no en el documento original, que es una mera fotocopia, dicho defecto debe ser confirmado.

Es reiteradísima la doctrina de este Centro Directivo que establece que el principio de legalidad, básico de nuestro sistema registral, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan, «erga omnes», de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional –artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria–), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del registrador, y así se establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales (cfr. artículos 3 de la Ley Hipotecaria, 33 y 34 del Reglamento Hipotecario y 1216 y 1280 del Código Civil).

Es también doctrina reiterada que cualquiera que sea el título que se presente a inscripción en los supuestos internacionales, el mismo debe reunir los requisitos previstos en la normativa hipotecaria española por aplicación de las normas de conflicto de nuestro Código Civil que así lo establecen para los bienes inmuebles sitos en España (cfr. artículo 10.1). A este respecto, el Código Civil (cfr. artículo 608) atribuye la competencia exclusiva en la regulación y determinación de los títulos inscribibles, así como en cuanto a los requisitos formales de los mismos y sus efectos, a la Ley Hipotecaria. En definitiva, el registrador de la Propiedad está obligado a aplicar la norma de conflicto española (artículo 12.1 del Código Civil) y por remisión de ésta, la legislación hipotecaria, que es la que determina los requisitos de inscripción que deben reunir los documentos presentados.

Cuestión distinta hubiera sido la alegación por la registradora en el ejercicio de la función calificadora que le reconoce

el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, de la inidoneidad del documento notarial extranjero como título traslativo del dominio inscribible en el Registro de la Propiedad español, ya que en la copia traducida de la escritura otorgada en Delft (Holanda), el día 23 de octubre de 1997, ante don Theodorus Johannes Hermanus Dröge, que se acompaña por fotocopia, no se produce operación alguna respecto a la finca sita en Useras, conteniendo únicamente la partición con relación a una finca sita en Delft. Y en el convenio que se une a la citada copia, únicamente pactan en el punto 6 que «la parte del hombre del bien inmueble en España (única descripción de la finca) será adjudicado a la mujer». Es decir, un pacto meramente obligacional. Si bien es cierto que en el citado título se hace constar que el resto de los bienes pertenecientes a la comunidad conyugal disuelta ya han sido adjudicados y entregados de común acuerdo, cuestión esta que, en relación con la finca sita en España, ratifica el ex esposo en la instancia que acompaña, pero estando limitado el recurso a las cuestiones directa e inmediatamente relacionadas con la calificación registral (cfr. artículos. 326 de la Ley Hipotecaria y 117 del Reglamento Hipotecario), no pueden ser abordadas en el marco de esta Resolución.

3. En cuanto al tercero de los defectos, «el convenio incorporado a la escritura holandesa carece de firma notarial», a pesar de la falta de claridad de su redacción debe así mismo ser confirmado. A la vista de la copia traducida que se acompaña, el convenio realmente se adjunta pero no aparece incorporado a la escritura -en cuyo caso formaría parte integrante de esta y caería bajo su forma-, por lo tanto es un documento privado que complementa a la escritura que ejecuta los acuerdos que contiene, por lo que no deben quedar dudas en cuanto a su autenticidad y de acuerdo con la doctrina anteriormente invocada debe, al menos, testimoniarse notarialmente.

4. Por último, el primero de los defectos contenidos en la nota de calificación hace referencia a la discordancia entre los números de pasaporte que obran en el registro y los que figuran en los documentos ahora presentados. En el Registro constan los números de pasaporte en su día reseñados en la escritura de adquisición de la finca constante el matrimonio que fue otorgada en España y que data de 1994. En el titulo presentado, el notario holandés hace constar en la propia escritura que los comparecientes le son conocidos, y que la identificación de los mismos ha sido efectuada de acuerdo con un documento, el pasaporte, a que se refiere la Ley holandesa sobre Identificación Obligatoria en su artículo 1. La recurrente, en su escrito, argumenta para justificar la discrepancia que según la legislación holandesa los pasaportes tienen diferente numeración cada vez que se expiden, su vigencia es de cinco años, y se guarda únicamente información durante once años.

Respecto a la forma y solemnidad del documento notarial extranjero y como se ha recogido en la jurisprudencia citada en «Vistos», ha de estarse a lo dispuesto en el artículo 11 del Código Civil, que permite atenerse a la ley del lugar de celebración del acto, sin que sean exigibles otros requisitos, formalidades o solemnidades, como serían las de la legislación notarial española, que por definición no son aplicables a dichos documentos, por no estar sometidos los notarios extranjeros a la normativa notarial española, ni tampoco limitarse la Ley Hipotecaria española a los documentos notariales españoles, dada la gran apertura del artículo 4 de dicha Ley. Todo ello se ve, con mayor nitidez si cabe, en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, en cuyo último párrafo se instituye al registrador como el órgano encargado del control de acceso al Registro de los documentos, correspondiéndole la calificación de los requisitos de la legislación extranjera.

El registrador debe comprobar que la identidad del otorgante coincide con la que figura en el Registro, la eventual discrepancia que pueda existir entre los datos de identificación que constan en el Registro y los que figuran en la escritura, puede ser apreciada por el registrador como defecto que impida la inscripción si bien ha de tratarse de una discrepancia que tenga suficiente consistencia.

En este caso, si bien es cierto, como dice la recurrente, que es explicable la discordancia de numeración del pasaporte por la caducidad del primero y la obtención de uno nuevo, tales circunstancias no resultan de la escritura sujeta a calificación, y al tratarse de cuestiones reguladas por la legislación holandesa, la registradora no tiene obligación de conocerla, pudiendo exigir su acreditación, entre otros medios, mediante aseveración o informe de un notario o cónsul español o de diplomático, cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario. Solo podrá, bajo su responsabilidad, prescindir de dichos medios si conociere suficientemente la legislación extranjera de que se trate, haciéndolo así constar en el asiento correspondiente.

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, 24 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 20 -

1803 *Resolución de 27 de enero de 2014, 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 Adeje, por la que se deniega la inscripción de un acta de rectificación de linderos de un local comercial. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don R. K. T. M. y doña N. T. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Adeje, don Octavio Linares-Rivas Lalaguna, por la que se deniega la inscripción de un acta de rectificación de linderos de un local comercial.

Hechos

I

Mediante acta de manifestaciones autorizada por el notario de Arona, don Luis Novoa Botas, el 18 de junio de 2012, con el número 548 de protocolo, en unión de escritura complementaria autorizada por la notaria de Santa Cruz de Tenerife, doña Aránzazu Aznar Ondoño, el día 8 de agosto de 2013, con el número 2655 de protocolo, los cónyuges don R. K. T. M. y doña N. T. proceden a rectificar la descripción del local comercial que forma parte de la edificación de tipo escalonada, destinada a centro comercial denominado «Terranova», en el sitio que llaman «Tierras Negras» o «Los Curbelos», en la urbanización San Eugenio, término Municipal de Adeje, elemento número cuarenta y ocho, quedando descrita de la siguiente forma, según se recoge en la citada escritura autorizada el 8 de agosto de 2013: «Urbana: número cuarenta y ocho.–Local comercial en planta piso 4 o nivel 26.80, designado a efectos internos con el número «502», que tiene una superficie construida de veintisiete metros con tres decímetros cuadrados, y útil de veintiséis metros y cinco decímetros cuadrados, y que linda: Frente, pasillo común de acceso; derecha entrando, pasillo común de acceso; izquierda entrando, finca siguiente local comercial, número 501, fondo, local comercial número 503. Tiene como anexo privativo en su misma planta y nivel, al frente de dicho local, una terraza, señalada a efectos internos con el número 502, que tiene una superficie de treinta y dos metros con treinta y seis decímetros cuadrados y que linda: Frente, pasillo común de acceso; derecha entrando, terraza número 501; izquierda y fondo, zona común». Respecto de la descripción contenida en la inscripción 3.ª de la finca registral 37006, se advierte que linda derecha entrando «finca siguiente, local comercial, número 503»; izquierda, consta en el Registro que linda «terraza señalada con el número 501»; y «fondo, local comercial número 501». Respecto del anexo, «derecha entrando, zona común»; e «izquierda, terraza número 503».

II

Presentada dicha acta junto con la escritura complementaria en el Registro de la Propiedad de Adeje, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Clase de documento: Acta de Manifestaciones. Fecha del documento: 18-06-2012. Notario: Luis Novoa Botas. Protocolo: 548. Asiento: 413/0-Diario: 109. Fecha presentación del documento: veintiséis de agosto de dos mil trece. Nota de calificación.–Examinado el documento arriba referenciado, en unión de la escritura complementaria autorizada en Santa Cruz de Tenerife, el día 08 de agosto de 2013, ante la notario doña Aránzazu Aznar Ondoño, número 2655 de protocolo, a la vista de su contenido y de los asientos del Registro y de conformidad con los artículos 18 y 19.bis de la Ley Hipotecaria, ha sido calificado negativamente por el Registrador que suscribe, por lo que se ha suspendido la inscripción del documento por el/los siguiente/s defecto/s que tiene/n el carácter de subsanable/s: Hechos: Se pretende la inscripción de rectificación de linderos de la urbana número cuarenta y ocho de División Horizontal, designada a efectos internos con el número "502", registral número 37.006 de Adeje, así como de su terraza, anexo privativo de la misma, por lo que consultados los datos obrantes en este Registro, concretamente sobre la registral sobre la que se solicita la rectificación interesada, se observa que se modifica el lindero del frente, con lo cual quedaría modificado la situación y linderos de toda la finca; por lo que alterado el frente del local, éste, estaría lindando e invadiendo en todo caso la terraza privativa de la urbana numero cuarenta y siete de División Horizontal, designada a efectos internos con el número 501», registral número 37.004 de Adeje, así como al modificar igualmente los linderos de la terraza correspondiente al local de su propiedad (502), dicha terraza comprobados los linderos que se especifican en el titulo ahora presentado, resulta ser la terraza del también antes nombrado local 501.Tal modificación que conllevaría igualmente la rectificación de la descripción de la citada urbana numero cuarenta y siete de División Horizontal (local 501) en cuanto a su terraza, necesitando de todo ello, la intervención del titular registral de dicha finca a los efectos de tal rectificación, y teniendo en cuenta que se produce la modificación del régimen de propiedad horizontal, en cuanto a la descripción de elementos independientes (locales 501 y 502), alterándose sus linderos, implica una modificación del título constitutivo, para lo cual es preceptivo el consentimiento de todos y cada uno de los propietarios del Edificio, o de la Junta de Propietarios en la cual se cumplan los requisitos que para este tipo de actos exige la Ley de Propiedad Horizontal, y de los titulares de derechos posteriores. Este Registrador procede a confirmar la calificación de fecha 30 de noviembre 2012. Fundamentos de derecho: Artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Artículos 5 y 17 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999 de 6 de abril, y 8/2013, de 26 de junio. Artículo 1259 del Código Civil. Resolución de 5 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Parte dispositiva. En virtud de lo expuesto, don Octavio Linares-Rivas Lalaguna, Registrador titular del Registro de la Propiedad de Adeje, acuerdo: Primero. Suspender la inscripción pretendida en el documento calificado, por las causas y en los términos que resultan de la presente nota de calificación. Segundo. Notificar la presente calificación al presentante y Notario autorizante del documento calificado, de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente (…). En Adeje a 13-09-2013. El registrador (firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Octavio Linares-Rivas Lalaguna».

III

Contra la anterior nota de calificación, don R. K. T. M. y doña N. T. interponen recurso en virtud de escrito de fecha 11 de octubre de 2013, en base entre otros a los siguientes argumentos: «Yo propietario de local 502 de C. C. Terranova, plaza Adeje Tenerife. Yo solicitando sobre calificación de registro de propiedad de Adeje, Tenerife. Adjunto: 1.–Entregado certificado de Ayuntamiento, puerta de acceso de local 502 Exp. n.º 212U10WI; 2.–Una fotocopia notario Luis Nova Bota número 548; una fotocopia notario Aránzazu Aznar Odoño, número 2655; 4.–Fotocopia modelo 600; 5.–Fotocopia escrito Abogado; 6.–División Horizontal de registro de la propiedad de Adeje Local 501, local 502, local 503, local 504; 7.–Proyecto visado de Colegio de Arquitectos de Canarias número 48-822.8.–Plano falso sin visado. Registro de la Propiedad, registrado división horizontal con este plano entregado fotocopia». Mediante escrito que tiene fecha de entrada en este Centro Directivo el 8 de noviembre de 2013 don R. K. T. M. y doña N. T., manifiestan: «Yo propietario del local 502 desde 5 de Junio 2003 y el Ayuntamiento han declarado como 7 de octubre 2002 que es el último plano del centro comercial. Cuando terminado la obra del centro comercial. No hay más planos. 1) Comunidad del Centro Comercial en junta lo dicen registro de propiedad como consecuencia de que la situación real y configuración del edificio no corresponde con la división horizontal efectuada, ya que por ejemplo el local 501 que dispone de una terraza según la división horizontal de 153,19 metros cuadrados en la realidad sobre el terreno 5 o 10 metros cuadrados. La terraza del local 503 en la división horizontal 53,90 metros cuadrados y en la realidad sobre el terreno de la terraza casi 20 metros cuadrados. Y del local 504 41.98 metros cuadrados (la terraza en la división horizontal) y más o menos frente del local hay 10-15 metros cuadrados. Y del local 505 terraza 55 metros cuadrados en la división horizontal pero frente hay terreno de terraza solo 5 metros cuadrados. 2) En puerta de acceso del local 502 en proyecto visado del colegio del arquitecto de Canarias número 48.822 S6A mostrado lado largo junto con local 501. Pero el registrador ha registrado el lado corto junto al local 503. Ayuntamiento me han dado un certificado con número de expediente 212U1OAF lo dice Ayuntamiento tiene único este proyecto. Yo he modificado la escritura de notario Luis Nova Botas número de Protocolo 548, 18 de Junio de 2012 y escritura complementaria número 2655 de Notario Aránzazu Aznar Ondoño de 8 de agosto de 2013. Pero el registro del propiedad de Adeje me han dado la calificación negativa, dicen que quieren la junta de la Comunidad del Centro Comercial. 3) La comunidad lo dice que la comunidad no puede intervenir ya que se trata de elementos privativos y no se puede atender cualquier reclamación sin privar de sus terrazas a otros propietarios. Esto es del Registro de la Propiedad. Y el registrador del registro de la propiedad de Adeje (Tenerife) no están aceptando su culpa. Yo estoy mandando fotocopia del plano de arquitecto número colegiado… J. S. R.-V. terraza del local 501 y la terraza del local 502. Usted puede ver la terraza del local 501 actualmente 5 o 10 metros cuadrados y registro del propiedad en la división horizontal como registrado 153,19 metros cuadrados. Por propietario del local 501 invadiendo frente del local 502 en lado largo pasillo común de acceso y la terraza del local 502. Yo estoy mandando fotos también usted puede ver restaurante chino como está invadiendo la terraza del local 502. En junta del Centro Comercial Terranova, dicen que ese proyecto está hecho por A. B. G. arquitecto técnico. Nosotros hemos sacado certificado del colegio de arquitecto técnico de aparejadores, dicen que esa persona no tiene número de colegiado en ningún parte de España. Realmente es el promotor. El registro de propiedad, en división horizontal comentando del arquitecto A. C. C. del nivel + 26.80 pero realmente registrado sin proyecto visado fotocopia de Licencia primera ocupación del Centro Comercial Terranova. Estoy mandando fotocopias de la Junta de la Comunidad y el certificado del arquitecto de técnico de aparejadores. Fotocopias de la división horizontal del registro de propiedad del local 501, 502, 503, 504. También fotocopias del plano de la terraza del local 501 y local 502 de arquitecto J. S. R.-V. número del colegiado 1743 y una fotocopia de registro mercantil y de bienes inmuebles».

IV

El registrador emitió informe el día 19 de noviembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo. Con posterioridad se presenta nuevo escrito del recurrente que tiene entrada en este Ministerio, con fecha 2 de diciembre, en el que el recurrente realiza manifestaciones complementarias.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 10 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal; 1, 38, 40 y 211 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de febrero de 2008, 22 de enero de 2009, 5 de mayo de 2011, 26 de octubre de 2012 y 30 de enero, 13 de julio y 27 de noviembre de 2013.

1. Se debate en este recurso la inscripción de un acta de manifestaciones complementada por una escritura de rectificación, otorgadas por los propietarios de unos de los elementos de un edificio en propiedad horizontal, por la que de manera unilateral proceden a rectificar los linderos de dicho elemento.

El registrador deniega la rectificación por entender que la modificación pretendida conllevaría igualmente la rectificación de la descripción de otro elemento de la división horizontal en cuanto a su terraza, necesitando la intervención del titular registral de dicha finca a los efectos de tal rectificación. Considera además que la modificación del régimen de propiedad horizontal, en cuanto a la descripción de elementos independientes alterándose sus linderos, implica una modificación del título constitutivo, para lo cual es preceptivo el consentimiento de todos y cada uno de los propietarios del

edificio, o de la junta de propietarios en la cual se cumplan los requisitos que para este tipo de actos exige la Ley de Propiedad Horizontal, y de los titulares de derechos posteriores.

Los recurrentes alegan que el error en la descripción del local es debido a que la puerta de acceso al local, que sirve de referencia para la fijación de los linderos, no se corresponde con su ubicación real, ni con el plano incorporado al proyecto para el que se concedió la correspondiente licencia municipal. Aportan certificación expedida por el secretario accidental del Ayuntamiento de la Villa de Adeje.

2. En el presente expediente nos encontramos por tanto ante una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, con la consiguiente solicitud de rectificación registral, por un hipotético error padecido en el otorgamiento de la escritura pública de constitución del régimen, al no ser coincidente la descripción, según el recurrente, del elemento número cuarenta y ocho de la propiedad horizontal, con el proyecto para el que se obtuvo la correspondiente licencia municipal y, consecuentemente, no ser coincidente la descripción contenida en el título y en el registro, con la realidad extrarregistral del elemento construido.

3. La rectificación del título constitutivo de la propiedad horizontal por existir errores o inexactitudes en el mismo queda sujeta a la normativa contenida en la Ley de Propiedad Horizontal, en cuanto es una modalidad de modificación del título constitutivo, por lo que se precisa acuerdo previo de la junta de propietarios que la acuerde (cfr. artículos 5, 7, 10 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, según redacción dada por los números cuatro y cinco de la disposición final primera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, «Boletín Oficial del Estado» de 27 junio).

Por lo que tratándose de un elemento que forma parte de un edificio en propiedad horizontal, será necesario que preste su consentimiento el titular registral del elemento cuyos linderos y descripción se quiere rectificar, pero también los titulares de los elementos colindantes a los que pueda afectar indirectamente dicha rectificación (cfr. artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria). También se precisará el consentimiento de la junta de propietarios, en la medida que la rectificación del título constitutivo pueda afectar a elementos comunes.

4. No concurriendo más que el consentimiento del titular registral de uno de los elementos afectados, pero no de los titulares de las fincas colindantes afectadas ni constado la autorización de la junta de propietarios del edificio en régimen de propiedad horizontal a la rectificación practicada –ni siquiera la constatación por su parte de que no afecta a elementos comunes-, el recurso ha de ser desestimado.

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, 27 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 21 -

1804 *Resolución de 27 de enero de 2014, 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 3, por la que se deniega la cancelación de una inscripción de hipoteca solicitada mediante una instancia privada. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don R. M. C., en nombre y representación de «Etusa S.A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Málaga número 3, don Juan Antonio Cartagena Felipe, por la que se deniega la cancelación de una inscripción de hipoteca solicitada mediante una instancia privada.

Hechos

I

Mediante instancia dirigida al registrador de la Propiedad de Málaga número 3, de fecha 25 de julio de 2013, don R. M. C., en nombre y representación y en su condición de administrador único de la mercantil «Etusa, s.a.», solicitó, al amparo de lo previsto en el artículo 82, párrafo quinto, de la Ley Hipotecaria, la cancelación de la hipoteca de «Banco Hispano Americano, S.A.» (hoy «Banco de Santander, S.A.») que grava la finca registral número 26.148 de Torremolinos.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Málaga número 3 la referida instancia de cancelación, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Málaga n.º 3 Hechos: El precedente documento de instancia de

solicitud de cancelación de hipoteca, ha sido presentado en esta Oficina a las 12'38 horas del 26 de julio de 2013, causando el asiento número 2355 del Diario 86, habiendo sido calificado conforme a los Artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria.–Fundamentos de Derecho: La finca que nos ocupa registral 26148 Local comercial en plantas baja y sótano del Edificio (…) de Torremolinos; al haberse formado por la agrupación de siete fincas, arrastra por su procedencia una hipoteca a favor de Banco Hispano Americano S.A., en cada una de las siete fincas que formaron por agrupación la misma, por lo tanto se encuentra gravada con siete hipotecas de diferentes responsabilidades a favor de Banco Hispano Americano S.A.–En el precedente documento se solicitan cancelar dichas siete hipotecas por caducidad conforme al artículo 82 de la Ley Hipotecaria. Defectos observados: 1) En las siete hipotecas constan en los libros de este Registro nota marginal de expedición de certificación de cargas para su ejecución judicial expedida para el procedimiento 96/1991 del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Fuengirola, por lo que es preciso aportar el correspondiente Mandamiento de Cancelación de dicha nota marginal de certificación de ejecución hipotecaria de las siete hipotecas, conforme al artículo 688,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2) Las siete hipotecas fueron constituidas para su devolución en un plazo de 120 meses a contar desde el 23 de enero de de 1988 y con último vencimiento de pago el día 23 de enero de 1998. Por tanto aún no ha transcurrido el plazo de 21 años hasta el día 23 de enero de 2019, a que se refiere el Artículo 82 de la Ley Hipotecaria, una vez transcurrido el año a que el mismo artículo hace referencia.–Resuelvo: Denegar la inscripción del documento por los defectos antes indicados. Contra esta calificación (…) Málaga a 2 de octubre de 2013.–El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada el día 7 de octubre de 2013, fue recurrida, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, por don R. M. C., en nombre y representación de «Etusa s.a.», en virtud de escrito, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Málaga número 3 el día 6 de noviembre de 2013, por el que alegó: que, conforme a la doctrina sentada por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 24 de septiembre de 2011, la hipoteca que se comenzó a ejecutar, según refleja la nota de expedición de la correspondiente certificación de cargas, debe ser cancelada por transcurso del tiempo si, como ocurre en el supuesto que dio origen a la referida Resolución, han transcurrido los plazos que señala el párrafo quinto del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, contados desde la fecha en que dicha nota se extendió, ocurriendo, en el presente caso, que la nota marginal se extendió el día 20 de febrero de 1992, a instancias de «Banco Hispano Americano, S. A.», en el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Fuengirola, como los autos 96/1991 del citado Juzgado; y, que razones de justicia material avalan también la procedencia de la cancelación, puesto que si se expidió la certificación de dominio, el día 20 de febrero de 1992, y desde esa fecha no consta circunstancia alguna, debe presuponerse que el procedimiento judicial en cuestión no terminó con la adjudicación del bien sino, más bien, al contrario, siendo razonable que la hipoteca haya sido satisfecha.

IV

El registrador emitió su informe, fechado el día 7 de noviembre de 2013, manteniendo la nota de calificación recurrida, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24.1 de la Constitución Española; 1964, 1969 y 1973 del Código Civil; 3, 82.5.º, 128 y 131 de la Ley Hipotecaria; 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de marzo y 4 de junio de 2005, 17 de febrero de 2010, 24 de septiembre de 2011 y 29 de mayo y 4 de julio de 2013.

1. Estando inscritas siete hipotecas sobre determinada finca registral, todas ellas por un plazo de amortización de ciento veinte meses, a contar desde el día 23 de enero de 1988 y con último vencimiento de pago el día 23 de enero de 1998, constan también respecto de ellas notas marginales de expedición de certificación de dominio y cargas en procedimiento de ejecución directa, practicadas con fecha 20 de febrero de 1992. Ahora se pretende la cancelación de las inscripciones de hipoteca por caducidad, mediante instancia privada de fecha 25 de julio de 2013, al haber transcurrido más de veintiún años desde la expedición de las respectivas notas marginales. Sin embargo, el registrador deniega porque no ha transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 82 de la Ley Hipotecaria a contar desde el vencimiento del último plazo según Registro.

2. Como ha reiterado este Centro Directivo (vid. por todas, la Resolución de 8 de julio de 2013), la nota marginal acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución hipotecaria ofrece unas características propias, de modo que si bien no lleva consigo un cierre registral, sí opera como una condición resolutoria cuyo juego determinará la cancelación de todos los asientos practicados con posterioridad al de la hipoteca que sea base del procedimiento. Así, la relevancia de este asiento excede con mucho de constituir una mera publicidad noticia, alcanzando valor de notificación formal y, consecuentemente, función sustitutiva de notificaciones individualizadas respecto de los titulares posteriores a la misma conforme a lo dispuesto en los artículos 132.2.º y 134.1.º de la Ley Hipotecaria, hasta el

punto de que la expedición de la certificación de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución hipotecaria y las consiguientes notificaciones a los titulares de cargas posteriores individualmente o a través de la extensión de la nota marginal cuando se trata de cargas posteriores a esta última constituyen por esta razón requisito esencial del procedimiento, suponiendo esta característica una diferencia sustancial respecto del valor de la certificación de dominio y cargas y la expedición de nota marginal prevista en el procedimiento ejecutivo general en relación a la anotación preventiva de embargo ya tomada, como ha señalado esta Dirección General (Resolución de 25 de noviembre de 2002). La nota practicada al margen de la hipoteca es la única forma de tener conocimiento para aquél que consulta los libros del Registro o accede con posterioridad de la apertura de la fase ejecutiva de la garantía real constituida en fase de yacencia, a diferencia del ámbito de la anotación preventiva de embargo, cuya sola existencia ya advierte a quien consulta o accede al Registro después de la muy probable e inminente ejecución y fragilidad de su derecho. Todo ello sin olvidar la labor interruptiva de la prescripción de la acción hipotecaria que estas notas marginales de expedición de certificación de dominio y cargas presentan conforme a lo dispuesto por el artículo 1973 del Código Civil, impidiendo con su constancia el juego de la cancelación de hipoteca por caducidad a que alude el último párrafo del artículo 82 de la Ley Hipotecaria (Resolución de 8 de marzo de 2005).

3. Ahora bien, dentro de todas las cualidades propias de la nota marginal de expedición de certificación de cargas no se encuentra la de determinar por sí sola, automática y necesariamente, el día en que la prestación cuyo cumplimiento se garantiza deba ser satisfecha en su totalidad, presupuesto necesario para el comienzo del cómputo del plazo de prescripción a que refiere el artículo 82, párrafo quinto, de la Ley Hipotecaria.

El que en su día se haya iniciado la ejecución directa de la hipoteca, no significa necesariamente que se haya producido el vencimiento anticipado de la totalidad de las obligaciones garantizadas, ni impide, en el caso de tratarse del impago de una parte del capital o los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos, que el deudor, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, pueda liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte (cfr. artículo 693.3 Ley de Enjuiciamiento Civil) lo que significaría la pervivencia de la obligación garantizada y por ende de la hipoteca que la garantiza.

4. De este modo, interpretando armónicamente lo expuesto y los preceptos contenidos en los artículos 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 82 de la Ley Hipotecaria, para valorar el alcance de la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas en relación con la prescriptibilidad de la inscripción de hipoteca a cuyo margen se practica deben diferenciarse dos hipótesis diferentes, a saber:

– Primera, que la nota marginal se expida después de que conste registralmente el vencimiento de la obligación garantizada por la hipoteca, circunstancia que de modo más común se producirá por el transcurso del plazo por el que se constituyó el préstamo. En este caso, la nota marginal de expedición de certificación de cargas interrumpe la prescripción de la acción ya nacida de acuerdo con el artículo 1973 del Código Civil y vuelve a iniciarse el cómputo del plazo legal, de modo que hasta que transcurran veintiún años contados desde la fecha en que la nota se extendió (Resoluciones de este Centro Directivo de 4 de junio de 2005 y 24 de septiembre de 2011, que cita el recurrente) sin que medie otro asiento que otra circunstancia acredite, no podrá procederse a cancelar por caducidad el asiento de inscripción de hipoteca a que se refiere la nota marginal.

– Segunda, que no habiendo llegado el día en que la prestación cuyo cumplimiento se garantiza deba ser satisfecha en su totalidad según Registro, esto es, básicamente, durante el período contractual de amortización, se extienda en virtud del correspondiente mandamiento la nota al margen de la inscripción de hipoteca acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas para procedimiento de ejecución hipotecaria. En este supuesto, nada interrumpe la nota marginal porque ningún plazo de prescripción habrá nacido previamente –al menos desde la perspectiva registral–, y, no determinando la extensión de la nota marginal según lo expuesto ninguna fecha especial en relación con el plazo de prescripción, no podrá cancelarse por caducidad conforme al artículo 82, párrafo quinto, de la Ley Hipotecaria la inscripción de hipoteca hasta que transcurra el plazo de veinte años que para la prescripción de la acción hipotecaria establecen los artículos 1964 del Código Civil y 128 de la Ley Hipotecaria más un año más, contados no desde la extensión de la nota marginal sino desde la fecha de amortización final del préstamo.

5. De acuerdo con lo expuesto, habiéndose constituido las hipotecas inscritas en garantía de un préstamo por plazo de ciento veinte meses a contar desde el día 23 de enero de 1988 y con último vencimiento de pago el día 23 de enero de 1998 y habiéndose extendido las notas marginales en fecha 20 de febrero de 1992, debe considerarse que las notas marginales no han interrumpido plazo de prescripción alguno y que, de no mediar otra eventualidad del Registro, no podrá solicitarse la cancelación de las inscripciones por caducidad conforme a lo dispuesto en el artículo 82, párrafo quinto, de la Ley Hipotecaria.

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, 27 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 22 -

1805 *Resolución de 28 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de A Coruña n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación de legado. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don Enrique Santiago Rajoy Feijoo, notario de A Coruña, contra la calificación del registrador de la Propiedad de A Coruña número 1, don José Ignacio García Moratilla, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación de legado.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de A Coruña don Enrique Santiago Rajoy Feijoo, de fecha 18 de septiembre de 2013, con el número 1820 de orden de su protocolo de ese año, doña María del Pilar C. N. manifestó la adjudicación del legado sobre el 50% de una finca registral número 51.660 bis.

La descripción de la finca, que es única registral, a los efectos que interesan en este expediente, es la siguiente: «Finca número uno.–Planta de sótano y bajo derecha de la casa señalada con los números (…) de la calle E. S. A., por donde tiene su entrada y fachada principales, y número (…) de la calle de S. N., por donde tiene también fachada. Son dos locales corridos, pero susceptibles de posterior división, destinados a usos comerciales o industriales, que ocupan parte de las plantas de sótano y baja, y se comunican entre sí por medio de una escalera interior. Tiene esta finca un acceso directo desde dichas calles. Forma un conjunto que mide la superficie de doscientos cincuenta y un metros y ochenta y dos decímetros cuadrados, de los que corresponden ciento veintiún metros y ochenta y dos decímetros cuadrados a la parte edificada en la parte de sótano, y ciento veinte metros cuadrados a la parte edificada en la planta baja. Le es inherente un derecho conjunto de copropiedad con las demás plantas del edificio sobre los elementos comunes necesarios para su adecuado uso y disfrute. Linda... en cuanto a la planta de sótano...; y en cuanto a la planta baja:… Esta finca, como de su descripción se desprende, tiene fachadas a las calles E. S. A. y de S. N…. Dicha finca está dedicada a negocio de calzado, destinándose el bajo a expedición al público y el sótano a almacén de mercancía». De la descripción hecha en la escritura resulta además lo siguiente: «III.–Que dicho bajo tiene como accesorio un sótano (sin entrada independiente, más que por el mismo bajo, destinado éste, a almacén de calzado). Dicha accesoriedad resulta: de su descripción según títulos y Registro de la Propiedad, ya reseñada, en la que consta que sólo se puede acceder a él por el bajo o cosa principal. Del informe del arquitecto... A la vista de la prueba practicada, yo, el Notario, reputo acreditada la notoriedad del hecho de dicha accesoriedad».

La finca pertenecía por mitad y proindiviso a la causante de la sucesión doña María Jesús C. N. y a la legataria doña María del Pilar C. N. Ahora, con la adjudicación del legado del 50% de la finca, doña María del Pilar C. N. reúne el 100% de la propiedad y se haría dueña de la totalidad de la misma.

La legataria manifiesta el legado sobre la finca reseñada en virtud del título de sucesión que lo origina, del que resulta que se autoriza a la legataria para ocupar por su propia autoridad la cosa legada, y se adjudica la propiedad de la porción indivisa citada, reuniendo el 100% de la misma.

El titulo sucesorio es el último testamento hecho por la causante, autorizado por el mismo notario autorizante de la escritura de manifestación del legado, don Enrique Santiago Rajoy Feijoo, de fecha 13 de enero de 2012, con el número 85 de orden de su protocolo de ese año. Del mismo resulta reseñable a efectos de este expediente lo siguiente: «Tercera.–Lega a su hermana María del Pilar con sustitución por sus descendientes:… 2) La parte que le corresponda en el bajo de la Casa n.º (…) de la calle E. S. A., también en esta Ciudad, y en el negocio de calzado existente en el mismo... Séptima.–En el remanente de sus bienes, instituye herederas a sus hermanas María del Carmen, María Isabel y María del Pilar, con sustitución por sus descendientes. Octava.–Faculta a los legatarios nombrados para tomar por si mismos posesión de los bienes legados».

En el testamento se hace institución de otros legados sobre otros bienes y derechos, pero ninguno de ellos tiene relación con la finca objeto del expediente. No hay nombramiento de albaceas ni contadores partidores.

II

La referida escritura de manifestación de legado se presentó en el Registro de la Propiedad número 1 de A Coruña el día 16 de octubre de 2013, y fue objeto de calificación negativa de 31 de octubre que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Registro de la Propiedad n.º 1 de A Coruña Comunicación de defectos Título: Escritura otorgada el 18/09/2013, con número de protocolo 1820/2013 del Notario de esta Ciudad, Enrique Santiago Rajoy Feijoo. Asiento de presentación 1887 del Diario 202.–Hechos: Presentado el día dieciséis de octubre del año dos mil trece, bajo el Asiento 1887 del Diario

202; y que comprende la adjudicación por parte de doña María del Pilar C. N. del 50% de la finca registral n.º 51.660-B, por legado de su finada hermana María Jesús. Se observa: Que el legado establecido por la causante, lo es sobre la parte que le corresponda en el bajo de la casa n.º (…) de la calle E. S. A., y lo que se adjudica la legataria es el 50% de dicha finca registral, compuesta de sótano y bajo derecha, que según su misma descripción son dos locales corridos, pero susceptibles de posterior división. Por otra parte existen herederos en el remanente de la herencia, la propia legataria y sus hermanas María del Carmen y María Isabel.–Fundamentos de Derecho. En este caso se trata de determinar, cual fue la verdadera voluntad de la testadora, y si los herederos no se ponen de acuerdo, dado que son éstos quienes han de realizar la labor interpretativa (R. 19-5-2005), deberá acudirse a los Tribunales de instancia, no bastando la interpretación hecha únicamente por el legatario. Calificación. Resuelvo suspender la inscripción del documento, hasta que no se subsane el defecto indicado. Contra la presente (…). A Coruña, treinta y uno de octubre del año dos mil trece.–El registrador (firma ilegible y sello del Registro».

III

El día 8 de noviembre de 2013, don Enrique Santiago Rajoy Feijoo, notario de A Coruña, interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: «…I. En cuanto a la Resolución que se cita, 19 de mayo de 2005, no hace otra cosa que reconocer a los herederos, como albaceas del difunto, la facultad de interpretar su voluntad caso de oscuridad de la misma (se trataba de una compleja cláusula alternativa encabezada por sucesivos: «para el supuesto», «para el caso» y «sin perjuicio de reconocer»). II. Por el contrario, en el presente supuesto, la testadora lega con toda claridad un negocio de calzado existente. Dicho negocio, según resulta de la escritura, está instalado en bajo abierto al público con fachada a dos calles –E. S. A. y S. N.–, el cual tiene como accesorio un sótano (lindante con el subsuelo de ambas calles, con sus escaleras internas, con otro sótano anejo y con la sala de calderas. Obsérvese que el bajo linda por la derecha con «calle S. N.», debiendo ponerse el lindero correlativo del sótano en relación con el de su espalda, que indica que estamos a nivel de «subsuelo de la calle S. N.»). Se acredita por notoriedad la relación de accesoriedad del sótano-almacén y que su único acceso posible es través de la cosa principal (bajo) puesto que carece de posibilidades de acceso, tanto a la vía pública (linda con el subsuelo), como a un elemento común transitable, salvo que se tenga por tal a la sala de calderas. Dicho en otras palabras, el sótano por si solo no es susceptible de segregación (no tiene «salida propia a un elemento común o a la vía pública», art. 396 CC), por más que la finca…, con fachada a dos calles, sí que sea susceptible de subdividirse en sendos locales de bajo con sótano anejo. Resultando. 1.°) Que el art. 883 del CC dice que «La cosa legada debe ser entregada con todos sus accesorios y en el estado en que se halle al morir el testador», que se cuidó de advertir que legaba el negocio de zapatería existente. Bien es cierto que no especificó «con el almacén», como tampoco en los pisos que legaba precisó que también se incluían «la cocina, el baño o el trastero», pero para eso está el concepto de accesorio que, con arreglo al diccionario de la Real Academia, es: «accesorio, ría (De acceso) 4. f. Edificio contiguo a otro principal y dependiente de éste. U.m. en plural, dependencia; 8. f. Situación de una persona (o cosa, por analogía) que no puede valerse por sí misma. Poca duda puede caber en el presente caso de que un sótano que no reúne las condiciones del art. 396 CC es accesorio del bajo comercial por el que se accede. 2.°) La interpretación que debe prevalecer en los testamentos es la de la visión del testador para describir las cosas (tal bajo a negocio de calzado), sin que la misma pueda ser coartada por la descripción de las mismas en los libros del Registro. Así lo dice literalmente la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de junio de 1979 (R 2888) «...al determinar la cosa objeto del legado específico según la voluntad del testador, cuya libertad y autonomía en manera alguna venían coartadas por la constancia de los libros registrales, poco acordes con la realidad en punto a la fáctica división de la finca». Basada en el 883 CC. Por otra parte la cosa debe entregarse (auto-entregarse) «en el estado en el que se halle al morir el testador» el cual se presume que lo conoce a la perfección. La previsión de una segregación (aun imposible) a posteriori es falaz. 3.°) Que el testamento, por su inmediatez y oralidad, no es documento apto para una descripción pormenorizada de las fincas (se habla del piso «tal» o del bajo «cual», sin especificar si también se incluye la cocina, el baño, el trastero, etc.). Un ciudadano normal lega un bajo comercial con un negocio de calzado, como cosa principal, y no se le ocurre precisar «con el almacén de zapatos del sótano al que se accede por escalerilla interna del propio bajo». Así lo reconoce la sentencia de la A. T. (hoy TS) de Barcelona (sala III) de 17 de octubre de 1983, que en un supuesto en que se legaba «el piso segundo de la casa n.° 30 de la calle...», entendió que se comprendía también «el derecho a la totalidad de elementos y estructuras comunes de asentamiento, elevación, cubierta y vuelo; derecho a la azotea, a cuarto trastero en la zona desván...», etc. Obsérvese que el cuarto trastero no está en la misma planta. Basada en el 883 CC. 4.°) Que las cláusulas testamentarias deben ser interpretadas en el sentido más adecuado para que produzcan efecto, que el principio del «favor testamenti» es el pilar sobre el que se asienta el Convenio de La Haya del que España forma parte; y que, toda vez que la segregación del sótano es imposible conforme al art. 396 del Código Civil, la interpretación que propone el Registro implica la nulidad «de facto» de la disposición testamentaria de legado de (participación en) bajo y negocio de calzado existente, con derecho a tomar posesión por sí. 5.°) Que la interpretación del testamento por los herederos (o sea su firma), si la voluntad del testador se puede deducir de sus propias palabras, no es un acto neutral, toda vez que, suponiendo el legado una ventaja, tenderán los primeros a exigir contraprestaciones, convirtiéndose en un factor de negociación negativo en perjuicio del legatario y en contra de la voluntad del testador que por algo le facultó para la toma de posesión autónoma».

IV

Mediante escrito con fecha de 20 de noviembre de 2013, el registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 22 del mismo mes).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 396, 883 y siguientes, y 1097 del Código Civil; 20 de la Ley Hipotecaria; 81.a) del Reglamento Hipotecario; 209 del Reglamento Notarial; Sentencias del Tribunal Supremo de 26 de junio de 1951, 6 de febrero de 1958, 9 de junio de 1962, 18 de diciembre de 1965, 9 de noviembre de 1966, 5 de octubre de 1970, 8 de mayo y 5 de junio de 1979, 24 de marzo de 1983, 1 de diciembre de 1985, 10 de febrero de 1986, 6 de junio y 31 de diciembre de 1992, 30 de enero y 24 de abril de 1997 y 19 de diciembre de 2006; y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de mayo de 2005.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de manifestación de un legado en la que concurren las circunstancias siguientes: se otorga únicamente por la legataria en ejercicio de su derecho de ocupar por su propia autoridad la cosa legada que se le concede en el testamento. En el testamento se lega «La parte que le corresponda (a la testadora) en el bajo de la Casa n.º (…) de la calle E. S. A., también en esa Ciudad, y en el negocio de calzado existente en el mismo». Ocurre que la descripción registral del bajo, que constituye una única finca es más compleja: «Finca número uno.–Planta de sótano y bajo derecha de la casa señalada con los números (…) de la calle E. S. A., por donde tiene su entrada y fachada principales, y número (…) de la calle de S. N., por donde tiene también fachada. Son dos locales corridos, pero susceptibles de posterior división, destinados a usos comerciales o industriales, que ocupan parte de las plantas de sótano y baja, y se comunican entre sí por medio de una escalera interior. Tiene esta finca un acceso directo desde dichas calles. Forma un conjunto que mide la superficie de..., de los que corresponden... a la parte edificada en la parte de sótano… a la parte edificada en la planta baja. Le es inherente un derecho conjunto de copropiedad con las demás plantas del edificio sobre los elementos comunes necesarios para su adecuado uso y disfrute. Linda... en cuanto a la planta de sótano...; y en cuanto a la planta baja... Dicha finca está dedicada a negocio de calzado, destinándose el bajo a expedición al público y el sótano a almacén de mercancía». Además, de la escritura resulta que dicho bajo tiene como accesorio un sótano (sin entrada independiente, más que por el mismo bajo, destinado éste, a almacén de calzado). Dicha accesoriedad resulta de su descripción según títulos y Registro de la Propiedad, en la que consta que sólo se puede acceder a él por el bajo o cosa principal; y de un informe de arquitecto que se incorpora. Y a la vista de la prueba practicada, el notario autorizante declara la notoriedad del hecho de dicha accesoriedad.

También concurren otras circunstancias: la parte que se lega es el 50% de la finca y negocio de calzado que completa el otro 50% que ya pertenece a la legataria con lo que reuniría el 100% de la propiedad. El testamento que es el título sucesorio, fue autorizado por el mismo notario que autoriza la escritura de manifestación del legado que es objeto de este expediente.

El registrador señala un único defecto: Que el legado lo es sobre la parte que le corresponda en el bajo de la casa, y lo que se adjudica la legataria de dicha finca, está compuesto de sótano y bajo derecha, que según su misma descripción son dos locales corridos, pero susceptibles de posterior división. Por otra parte existen herederos en el remanente de la herencia: la propia legataria y sus hermanas, por lo que se trata de determinar, cual fue la verdadera voluntad de la testadora, y si los herederos no se ponen de acuerdo, dado que son éstos quienes han de realizar la labor interpretativa, deberá acudirse a los Tribunales de instancia, no bastando la interpretación hecha únicamente por el legatario.

El notario recurrente alega que la cosa legada debe ser entregada con todos sus accesorios, de manera que en el testamento se declara que comprende todo el negocio de zapatería, y si bien es cierto que no mencionó específicamente el almacén, lo cierto es que en otros legados tampoco lo hizo respecto de baños, trasteros, etc. Que ese negocio de calzado se extiende por toda la finca registral la cual tiene como accesorio el sótano. Que ese sótano, no obstante la permisión registral de segregación, no es susceptible de segregación por causas legales y fácticas, ya que no tiene salida propia a la vía pública o a un elemento común, por más que la finca registral sea susceptible de subdividirse en sendos locales, cada uno de ellos compuesto de bajo con sótano anejo. Que a los efectos de acreditar las condiciones de ese sótano como elemento accesorio del bajo comercial por el que se accede, se ha declarado la notoriedad que consta en la escritura. Que el testamento, por su inmediatez y oralidad, no es el documento hábil para la descripción pormenorizada de las fincas que se legan o adjudican, sino que basta la identificación de la cosa principal para comprender los accesorios. Que las cláusulas testamentarias deben ser interpretadas en el sentido más adecuado para que produzcan efecto conforme el principio del «favor testamenti», por lo que la interpretación del registrador sobre la necesidad de consentimiento de los herederos, supondría la nulidad de la disposición testamentaria de legado respecto del negocio de calzado con derecho a tomar posesión del legado por sí. Además, la interpretación del testamento por los herederos no supondría un acto neutral, ya que siendo el legado una carga para éstos, serían los primeros en exigir contraprestaciones convirtiéndose en un factor de negociación en perjuicio de la legataria –que es además heredera– contrario a la voluntad del testador que le facultó para tomar posesión autónoma de la cosa legada.

La cuestión que se debate es la de si el legado, en los términos en que está redactado el testamento, comprende el sótano que se ubica en la casa en la que está situado el bajo que se lega y al cual se accede a través del mismo de manera que no existe otro acceso a ese sótano desde la calle a o desde la zona común. En definitiva, la de cómo debe interpretarse la cláusula del testamento en la que se instituye el legado: con o sin la inclusión del sótano en el bajo que se lega. Y en su

caso, a quién corresponde tal interpretación.

2. La interpretación de las cláusulas de los testamentos puede resultar dificultosa en múltiples ocasiones pues esas cláusulas pueden ser a veces oscuras, ambiguas, imprecisas, incompletas, equívocas, excesivamente rígidas o drásticas, de significado dudoso, etc., si bien, como ha recogido la jurisprudencia (Vistos), la mayor parte de los testamentos se otorgan en forma abierta ante notario y hallándose el testador en condiciones normales de capacidad, por lo que la inteligencia de estas cláusulas no debería suscitar dudas ni problemas aun cuando en numerosas ocasiones son productoras de mucha jurisprudencia.

El precepto fundamental en esta materia es el artículo 675 del Código Civil, del que resulta el entendimiento de las cláusulas conforme el sentido literal de las palabras a menos que aparezca que fue otra la voluntad del testador. En cualquier caso, tanto la doctrina como la jurisprudencia han coincidido en que el centro de gravedad de la interpretación de las disposiciones de última voluntad radica esencialmente en la fijación de la voluntad real del testador, esto es, sentido espiritualista de las disposiciones. La Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1985 establece que «a diferencia de lo que ocurre con los actos inter vivos, en los que el intérprete debe tratar de resolver el posible conflicto de intereses entre el declarante y el destinatario de la declaración, la interpretación de los actos testamentarios, aunque tiene su punto de partida en las declaraciones del testador, su principal finalidad es investigar la voluntad real, o al menos probable, del testador en sí misma, pues no cabe imaginar un conflicto entre los sujetos de la relación –causante y herederos– sin que pueda ser obstáculo la impropiedad o lo inadecuado de los términos empleados, siempre que aquella voluntad resulte de las circunstancias, incluso externas del testamento –como ya se dijo en Sentencias de 8 de julio de 1940, 6 de marzo de 1944 y 3 de junio de 1947 y se reitera en las de 20 de abril y 5 de junio de 1965, en el sentido precisado por las de 12 de febrero de 1966 y 9 de junio de 1971– y de completar aquel tenor literal con el elemento lógico, el teleológico y el sistemático». En definitiva, en el núcleo de la interpretación de los testamentos debe prevalecer un criterio distinto de la interpretación de los contratos. Con todo, el artículo 675 del Código Civil no excluye la posible aplicación de algunos de los preceptos relativos a la interpretación de los contratos contenidos en los artículos 1281 a 1289 del Código Civil, en particular a los efectos de este expediente, los artículos 1282 (actos de los contratantes coetáneos o posteriores al contrato), 1284 (sentido más adecuado de la cláusula para que produzca efecto), y 1285 (sentido conjunto de las cláusulas).

3. Ciertamente el primer elemento en la interpretación de los testamentos es el literal, pero merced a la utilización de otros elementos interpretativos se establece cual es el verdadero significado de las cláusulas testamentarias. El Tribunal Supremo ha hecho aplicación en numerosas ocasiones de la prueba extrínseca, y señala la importancia del factor teleológico y sistemático con objeto de llegar a una interpretación armónica del testamento. En este sentido, la Sentencia de 9 de noviembre de 1966: «atendiendo fundamentalmente a la voluntad del testador, para la que ha de tomarse en consideración todo cuanto conduzca a interpretar la voluntad verdadera, captando el elemento espiritual sin limitarse al sentido aparente o inmediato de las palabras y basándose para tal indagación en los elementos gramatical, lógico y sistemático, mas sin establecer entre ellos prelación o categorías». En consecuencia, la interpretación debe dirigirse fundamentalmente a interpretar la voluntad del testador con los límites de que el que puede aclararla en primera persona ya no vive, y el carácter formal del testamento, que exige partir de los términos en que la declaración aparece redactada o concebida.

La jurisprudencia ha empleado como primera norma de interpretación la literalidad de las palabras empleadas en el testamento, si bien atemperada y matizada por los elementos lógicos, teleológicos y sistemáticos que conforman el sentido espiritual de la voluntad del testador, esto es su voluntad real. La Sentencia de 5 de octubre de 1970 exige para la interpretación matizada de la literalidad del testamento, que existan otros datos o elementos que claramente demuestren que fue otra la voluntad del testador, y que si bien debe partirse del elemento literal, debe serlo siempre que la intención no parezca la contraria.

Así, en la Sentencia de 6 de febrero de 1958, tras afirmar que se ha de estar a los términos del testamento, indica que las palabras empleadas por el testador no han de entenderse siempre conforme el común sentir de la comunidad en el sector social «en el que se hallaba rodeado el agente» sino «en el propio y peculiar de éste al referirse concretamente a sus bienes y derechos». En esta jurisprudencia se trata de un huerto que consideraba la testadora cuando se refería a él, que incluía la edificación dentro del mismo. En el caso de este expediente, bien pudiera ser parecido lo que ocurre respecto del sótano que sirve de almacén al negocio de zapatería que compartían la causante y la legataria. En parecido sentido la Sentencia de 24 de marzo de 1983 «aunque el criterio prioritario deba ser el literal, hay que dar a aquellas palabras el significado que proceda en relación con las circunstancias personales y sociales concurrentes».

La Sentencia de 26 de junio de 1951 se fija fundamentalmente en el elemento teleológico, establece que en la duda, debe preferirse la interpretación del testamento que le permita surtir efecto. El elemento lógico se destaca en la de 18 de diciembre de 1965. La sentencia asevera que el tenor del testamento a que se refiere el artículo 675 del Código Civil alude al conjunto de disposiciones útiles para aclarar el sentimiento de una cláusula dudosa, atendidas las circunstancias que tuvo en cuenta el testador para ordenar su última voluntad.

La combinación armónica de los elementos gramatical, lógico y sistemático luce en la Sentencia de 9 de noviembre de 1966. Pero en la de 9 de junio de 1962 se había forjado la prevalencia de la interpretación espiritualista: se antepone la voluntad del testador a toda expresión errónea o incompleta. En la de 8 de mayo de 1979, no sólo se admite la prueba extrínseca, es decir, en hechos o circunstancias no recogidas en el testamento, sino que conductas posteriores pudieron constituir medios de prueba.

Por último, la elocuente Sentencia de 10 de febrero de 1986, que ante la existencia de ambigüedad y consiguiente duda entre la voluntad del testador, su intención y el sentido literal de las palabras, da paso a los elementos lógico, sistemático

y finalista, que no se pueden aislar de los otros, ni ser escalonados como categorías o especies distintas de interpretación, por lo que el artículo 675 no pone un orden de prelación sin que se excluya acudir a los medios de prueba extrínsecos, o sea, a circunstancias exteriores al testamento mismo, de muy diversa índole, «con tal que sean claramente apreciables y tengan una expresión cuando menos incompleta en el testamento, o puedan reconocerse dentro del mismo de algún modo». En este sentido la Sentencia de 6 de junio de 1992, que permite hacer uso «con las debidas precauciones de los llamados medios extrínsecos o circunstancias exteriores y finalistas a la disposición de última voluntad que se interpreta». En el mismo sentido las de 31 de diciembre de 1992, 30 de enero y 24 de abril de 1997 y 19 de diciembre de 2006.

4. Pues bien, son varias las circunstancias coetáneas y extrínsecas que ayudan a la interpretación de la cláusula objeto del expediente: en primer lugar, las propietarias totales del negocio de calzado eran la causante y la legataria por mitad y proindiviso, por lo que es comprensible que al hacer legado de su participación en el negocio de zapatería, aquella incluyese no solo el local bajo literalmente mencionado en el testamento sino también el sótano situado en el subsuelo del mismo que también les pertenecía a la legataria y testadora en un 50% a cada una de ellas, ya que esto favorece la eficacia del legado instituido (interpretación teleológica).

En segundo lugar, la circunstancia de que el citado sótano esté destinado a almacén del negocio de zapatería, favorece la interpretación lógica de que el legado comprende todo lo relacionado con el citado negocio de acuerdo con lo expresado en el testamento, esto es, «en el negocio de calzado existente en el mismo».

En tercer lugar, interpretado el legado en relación con otros múltiples legados que se hacen en el testamento, resulta que ninguno de ellos se refiere a lo relacionado con el negocio de zapatería y lo hace en los demás, por lo que se refiere a la precisión, con términos parecidos al que se discute (interpretación sistemática con las restantes cláusulas testamentarias).

Pero además, desde el punto de vista de la posible segregación registral, una lectura de la descripción del inmueble en su conjunto, esto es, de la finca registral número uno, que comprende el bajo derecha y la planta de sótano, junto con el sótano accesorio al que se accede desde el bajo, deduce que la segregación por la que las normas de comunidad se faculta, solo es posible, habida cuenta la falta de salida del sótano a la vía pública o a un elemento común, mediante la división del conjunto, siempre que de ésta resulte en cada una de las partes, al menos una parte del local bajo, pero nunca podrá ser finca independiente como consecuencia de segregación la planta de sótanos ni una parte de la misma. Así pues, es absolutamente congruente la acreditación que se realiza en la escritura de la accesoriedad del sótano con respecto al bajo.

Por último, resulta convincente la interpretación que el notario realiza de la voluntad de la causante, ya que la apertura de la sucesión ocurre bajo la vigencia del último testamento otorgado por la misma, aproximadamente un año antes, autorizado por el mismo notario que autoriza la manifestación del legado, y que participó en la redacción de la cláusula testamentaria, lo que favorece su conocimiento de lo que efectivamente era la voluntad de la testadora (interpretación auténtica).

En consecuencia, resulta evidente que la voluntad de la testadora era incluir en el legado la totalidad de los elementos vinculados al negocio de zapatería, por ser compartidos en copropiedad con su hermana legataria, máxime cuando el sótano cuestionado, no es susceptible de segregación por no tener acceso a la vía pública o a un elemento común.

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, 28 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 23 -

1807 *Resolución de 28 de enero de 2014, 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 compraventa de participación indivisa de finca rústica. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don Jesús María Izaguirre Ugarte, notario de Alicante, 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, por él autorizada, de compraventa de participación indivisa de finca rústica.

Hechos

I

En escritura otorgada en Alicante el 9 de abril de 2013 ante el notario don Jesús María Izaguirre Ugarte, número 978 de su protocolo, doña P. E. G. G., titular de una participación indivisa de 12,50% de una finca rústica cuya descripción

registral es la siguiente: «Tierra secana en término de Alicante, Partida de Moralet, que forma parte de la denominada El Rosat, de una hectárea veinticinco áreas y que linda: al Norte, con L. P. A., camino en medio; Sur, T. P. P.; Este, porción vendida a M. y M. D. M. D; y Oeste, J. M. C. Esta finca tan solo puede ser objeto de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo», vende a don A. E. A. y doña S. E. G. A. una participación indivisa de 6,25% de la citada finca. En el exponendo de la escritura se atribuye a la participación de que es titular doña P. E. G. G., esto es un 12,50%, determinada referencia catastral reflejada en certificación obtenida telemáticamente, identificándose la participación citada como urbana, sita en calle M. (…) con un uso de almacén- estacionamiento, año de construcción 2005. Y como datos de la finca catastral en que se integra la citada participación señala un inmueble en la misma localización con una superficie de suelo de 12.190 metros, construida de 803 metros, consistente en una parcela con varios inmuebles (división horizontal).

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Alicante número 3 en unión de acta de manifestaciones efectuada por la parte compradora ante el mismo notario autorizante de la escritura, el 27 de mayo de 2013, fue objeto de la siguiente calificación: «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: El registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por don…, el día 30/09/2013, bajo el asiento número 852, del tomo 137 del Libro Diario y número de entrada 5178, que corresponde al documento autorizado por el notario de Alicante/Alacant Jesús María Izaguirre Ugarte, con el número 978/2013 de su protocolo, de fecha 09/04/2013, en unión de acta de veintisiete de mayo de dos mil trece, protocolo 1418, del notario de Alicante don Jesús María Izaguirre Ugarte ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: No consta que la participación objeto de transmisión, no es para uso individualizado. En la estipulación quinta del documento, la parte transmitente manifiesta que el terreno en que se ubica la finca registral descrita ostenta la situación básica de suelo rústico, y que no se encuentra sujeta a actuaciones de transformación urbanística alguna. Sin embargo, en el certificado catastral que se inserta, la participación de 12,50% tiene un uso para almacén/estacionamiento y que éste bien inmueble se integra en una parcela con bienes inmuebles (división horizontal). Se desprende que hay uso individualizado, por lo que sería necesaria la oportuna licencia de segregación. Fundamentos de Derecho: Artículo 78 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, sobre Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario. Ley 10/2004, de 9 de diciembre de la Generalitat Valenciana, disposición adicional segunda, apartado 3 y disposición adicional 3.ª Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20, 26, 27, 28, 29 de junio de 2000; 2, 6, 7, 8, 16, 18, 23 y 25 de septiembre de 2000, y 6, 13, 14, 16, 19 y 20 de octubre de 2000. No se aceptan las manifestaciones contenidas en el acta, toda vez, que contradicen la realidad que se refleja en el certificado catastral donde constan varios inmuebles con cuotas individualizadas. En cualquier caso, cualquier rectificación tiene que estar hecha por ambas partes contratantes. Y por tanto se procede a la denegación de los asientos solicitados del documento mencionado. Sigue pie de recursos. Alicante, tres de octubre del año dos mil trece. El registrador de la Propiedad (firma ilegible y sello del Registro), Fdo.: Fernando Trigo Portela».

III

Contra dicha calificación, que le fue notificada con fecha 16 de octubre, el notario autorizante, don Jesús María Izaguirre Ugarte, interpuso recurso mediante escrito de fecha 8 de noviembre de 2013, en el que tras exponer los hechos, alega como fundamentos de Derecho lo siguiente: «…1. Que el registrador basa su calificación desfavorable en que hay un uso individualizado sobre parte de la finca cuando no es así. En la calificación de fecha 3 de octubre de 2013 que fue notificada el siguiente día 16, se reitera la calificación desfavorable de la escritura de 9 de abril de 2013. Se parte de que no consta que la participación objeto de transmisión, no es para uso individualizado. No consta porque se consideró ocioso mencionarlo. La propia naturaleza de la cuota, como mera participación proporcional en los frutos y beneficios de la cosa común no puede otorgar derechos exclusivos sobre ninguna parte concreta y determinada de dicha cosa común. Como establece el artículo 399 del código civil, el efecto de la enajenación estará limitado a la porción que se adjudique al condueño al cesar la comunidad. Eso es lo que se trató de plasmar en el acta de manifestaciones complementaria de fecha 27 de mayo de 2013. En su otorgamiento primero declaran los compradores conocer y aceptar que su cuota no les atribuye ningún derecho individualizado. En su otorgamiento tercero motivan su adquisición en una expectativa de futuro, si algún día la normativa llega a permitir un aprovechamiento individualizado. Pues a pesar de estas declaraciones de los compradores, los interesados que instan la inscripción, a juicio del registrador subsisten los defectos. Además quiere hacer partícipe de las mismas al anterior copropietario, cuando estamos hablando de una declaración de intenciones de los nuevos partícipes. Más lógico sería exigir que declarasen todos los copropietarios actuales. 2. La fundamentación de la calificación desfavorable del registrador basada en el artículo 78 del R.D. 1093/1997 de 4 de julio, sobre Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario; Ley 10/2004 de 9 de diciembre de la Generalitat Valenciana, disposición adicional segunda, apartado 3 y disposición adicional 3.ª, Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20, 26, 27, 28, 29 de junio de 2000, 2, 6, 7, 8, 16, 19 y 20 de octubre de 2000, no atiende al caso que nos ocupa. Las Resoluciones examinan otros supuestos en los que si se confieren facultades exclusivas y por la vía del fraude de ley pasa a exigir licencia de parcelación. El artículo 78 y las disposiciones adicionales mencionadas aluden a lo mismo, a divisiones o segregaciones, para las que sí hace falta licencia de parcelación. 3. Que la remisión que el registrador hace a la certificación catastral no

debe invalidar la pretensión de los compradores de alcanzar la inscripción. El registrador no puede concluir por sí solo del examen de la certificación catastral que existe un uso individualizado de estos partícipes. 4. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, el registrador debe calificar la validez del acto dispositivo contenido en la escritura por lo que resulte de ella y de los asientos del Registro; sin hacer extensiones no planteadas, por cuanto, de existir construcciones, ya han manifestado que no les corresponde su uso y que en todo caso no han instado su contratación registral. 5. Que en base a lo anterior se considera ajustado a Derecho el contenido de la citada escritura de nueve de abril de dos mil trece, número 978 de protocolo.»

IV

El registrador emite su informe con fecha 16 de noviembre de 2013, manteniendo íntegramente su calificación y forma expediente que eleva a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 149.1.8.ª de la Constitución Española; disposición adicional segunda, apartado 3 y disposición adicional tercera de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, del Suelo No Urbanizable; artículos 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; 18 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo; Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que aquél se desarrolla; la Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de noviembre de 2008; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de junio de 1999, 12 de febrero de 2001, 2 de diciembre de 2004, 7, 8, 18, 21 y 22 de abril, 30 de mayo, 23 de julio y 10 de octubre de 2005, 14 de noviembre de 2006, 29 de mayo, 14 de julio y 9 de septiembre de 2009, 12 de julio de 2010, 24 de agosto de 2011, 2 de marzo y 24 de mayo de 2012 y 2 de enero y 1 de octubre de 2013.

1. Es objeto de este expediente dilucidar si la venta de una participación indivisa sobre una finca ubicada en la Comunidad Valenciana, rústica, según el Registro, 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, circunstancia ésta que reiteran los adquirentes en acta complementaria, pero que en la certificación catastral que se incorpora al documento aparece descrita como urbana con uso de almacén - estacionamiento.

2. 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 Valencia) 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. La Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, del Suelo No Urbanizable establece en el punto primero de su disposición adicional segunda –Parcelaciones de fincas o terrenos– lo siguiente: «En el suelo no urbanizable o urbanizable sin programa aprobado no podrán realizarse actos de división o segregación de fincas o terrenos, cualquiera que sea su finalidad, sin la obtención previa de licencia municipal de parcelación, salvo que el Ayuntamiento declare su innecesariedad, o que en virtud de su legislación sectorial específica quede exenta».

El párrafo segundo del punto tercero de la misma disposición señala: «Son también supuestos de parcelación urbanística todos aquellos que con las mismas finalidades que las descritas en el apartado precedente en los que, sin división o segregación de la finca, se subdividan, enajenen o arrienden cuotas o porcentajes indivisos de ella para uso individualizado de varios titulares, mediante asociaciones o sociedades, divisiones horizontales, copropiedades, acciones o participaciones, que conlleven la modificación del uso rústico de la finca matriz de la que procedan, con el fin de eludir el cumplimiento de esta ley».

El punto cuarto de la citada disposición establece: «En el suelo no urbanizable, no podrán autorizarse actos materiales de división o segregación de fincas cuando exista una presunción legal de que tales actos tienen finalidad urbanística. Se presume la presencia de finalidad urbanística, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: a) Que existan ya de hecho en los terrenos o proyectada la instalación de infraestructuras o servicios innecesarios para las actividades relacionadas con la utilización y explotación de los recursos naturales de la tierra mediante el empleo de técnicas normales y ordinarias, o de carácter específicamente urbano».

Por último la disposición adicional tercera «Obligaciones de los notarios y registradores de la Propiedad» dispone: «Los notarios, al autorizar escrituras de segregación o división de fincas en el suelo no urbanizable, exigirán que se acredite la correspondiente licencia municipal de parcelación o la declaración de su innecesariedad, que incorporarán a la escritura. Los registradores de la Propiedad no podrán inscribir dichas escrituras si no resulta acreditada la licencia municipal o la declaración de su innecesariedad. Los notarios y registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, cuando así les conste».

4. Determinados así, por la propia legislación autonómica qué actos están sometidos a licencia y qué actos pueden estimarse como reveladores de una posible parcelación urbanística ilegal, es la normativa hipotecaria, el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, que complementa al Reglamento Hipotecario, la que resulta de aplicación para determinar la forma y efectos de la acreditación de esas licencias a los efectos del procedimiento registral. Así su artículo 79, si bien se halla encabezado por el epígrafe «Divisiones y segregaciones», se refiere en su párrafo primero, no sólo a los estrictos supuestos de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, sino también a todo supuesto en que, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surgiere 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.

5. Sobre la cuestión planteada, este Centro Directivo se ha pronunciado en reiteradas ocasiones desde la Resolución de 10 de octubre de 2005 hasta las más recientes, y especialmente la de 2 de enero de 2013, han fijado sistemáticamente la doctrina en la materia según la cual, 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 una parcelación ilegal, ya que para ello es necesario, bien que, junto con la venta de participación indivisa se atribuya el uso exclusivo de un espacio determinado susceptible de constituir finca independiente, 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, ni la ausencia de asignación formal y expresa de uso individualizado de una parte del inmueble en la escritura ni la manifestación contraria al hecho o voluntad de que se produzca aquella asignación, reiterada posteriormente en el acta, bastan por sí solas para excluir la calificación de parcelación urbanística, pues el elemento decisorio es la existencia de indicios suficientes, que desvirtúen dichas afirmaciones.

6. En el caso objeto de este expediente se da la circunstancia de que en la escritura de compraventa se inserta una certificación catastral obtenida telemáticamente por el propio notario autorizante, que atribuye a la participación de que es titular la vendedora, doña P. E. G. G., esto es un 12,50%, determinada referencia catastral, identificándose la participación citada como urbana, sita en calle M. (…) con un uso de almacén- estacionamiento, año de construcción 2005. Y como datos de la finca catastral en que se integra la citada participación señala un inmueble en la misma localización con una superficie de suelo de 12.190 metros, construida de 803 metros, consistente en una parcela con varios inmuebles (división horizontal).

Consta igualmente que dicha referencia catastral se corresponde con la finca registral descrita en la escritura, cuestión esta que confirma expresamente la parte vendedora en su exponendo, manifestación por otra parte exigida por el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 y que nunca ha quedado cuestionada por las partes intervinientes ni en la escritura de compraventa ni en el acta posterior, de forma que de ser inexacta la información que obra en la certificación, debió instarse la oportuna rectificación catastral en cumplimiento del citado artículo.

Por lo tanto, la simple comprobación de la referencia catastral incorporada al documento, en la que consta que la participación de que es titular la vendedora tiene un uso individualizado como almacén–estacionamiento y forma parte de una finca en la que existe una construcción, constituye un elemento de juicio que permite concluir que probablemente exista una parcelación ilegal, presunción ésta que solo puede desvirtuarse por la obtención de la oportuna licencia de segregación o declaración municipal de su innecesariedad.

El registrador debe calificar tanto la incorporación de la referencia catastral a la finca registral, como la existencia de indicios que permitan sospechar razonadamente de la existencia de una parcelación urbanística ilegal. Advertida la anterior circunstancia, como es el caso, debe adoptar las medidas necesarias para impedir que se consume un fraude de ley acudiendo a los medios a su alcance entre los que se encuentra el acceso a los datos catastrales protegidos para la identificación de inmuebles y para dar cumplimiento a la obligación de hacer constar la referencia catastral. No puede obviar, como pretende el recurrente, mediante la mera declaración de las partes de que el aprovechamiento privativo constituye una expectativa de futuro, la existencia de una circunstancia de hecho objetiva, derivada del contenido de la certificación catastral, que impide la práctica de la inscripción por mandato de la legislación anteriormente invocada. Y tampoco depende de una declaración de voluntad de los interesados, aun cuando se recoja en la escritura, la determinación del carácter rústico o urbano de los terrenos que solo corresponde a la autoridad competente en la materia que será quien deba analizar si procede o no la necesidad de obtención de licencia.

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, 28 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 24 -

1808 *Resolución de 29 de enero de 2014, 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 Oropesa del Mar n.º 1, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto recaído en expediente de reanudación de tracto. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por doña C. G. A., abogada, en nombre y representación de don J. A. F. M. y doña C. A. F., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad accidental de Oropesa del Mar número 1, don Francisco Molina Crespo, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de auto recaído en expediente de reanudación de tracto.

Hechos

I

En auto, dictado el día 3 de diciembre de 2012, por la magistrada juez del Juzgado de Primera Instancia número 9 de Castellón, doña María Dolores Belles Centelles, se acuerda la reanudación del tracto sucesivo interrumpido en referencia a la finca registral número 1.333 del término de Cabanes, haciéndose constar la descripción de la citada finca y añadiéndose, «que actualmente forma parte del proyecto de reparcelación forzosa del Área Reparcelable 3 del sector Torre la Sal de Cabanes» a favor de don J. A. F. M., quien la adquirió por compra mediante documento privado, de fecha 3 de septiembre de 1974, a doña G. J. C. H., ordenándose la cancelación de las inscripciones contradictorias si las hubiese.

II

Presentado testimonio del citado auto, expedido por la secretaria del referido Juzgado, doña M. V. G. O., el día 23 de enero de 2013, en el Registro de la Propiedad de Oropesa del Mar número 1 el día 12 de septiembre de 2013, causando el asiento 1827 del Diario 29, fue objeto de la siguiente calificación: «Notificación de calificación negativa En aplicación de los art. 19-bis y 322 LH Hechos: Habiéndose presentado en esta oficina para su despacho Testimonio expedido el día 23 de enero de 2013, por doña M. V. G. O., Secretaria del Juzgado de Primera Instancia n.º 9 de Castellón, que incorpora auto 856/12 dictado el día 13 de diciembre de 2012, por Doña M. D. B. C., Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 9 de Castellón, en el procedimiento de Expediente de Dominio y Reanudación del Tracto, 121/2012. Presentado el: doce de Septiembre del año dos mil trece Asiento: 1827 Diario: 29 De conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, cuyo tenor literal es el siguiente: «La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.» – Se considera no inscribible lo relacionado a continuación en base a los siguientes: Argumentos y fundamentos de derecho: – Es necesario hacer constar el D.N.I. o N.I.E. tanto del demandante como del demandado, así como domicilio y demás circunstancias a que se refieren el art. 9 de la LH y 51 RH, art 285 RH. En concreto el régimen económico matrimonial de la persona a cuyo favor hay que practicar la inscripción y carácter de la adquisición (ganancial, privativo, etc.,...). – Es necesario hacer constar la firmeza del auto (art. 201 LH, RDGRN 11-07-2009). – Conforme al art. 202 LH y debido a que la última inscripción de dominio tiene menos de 30 años de antigüedad (es de 12-03-2008), es necesario que al titular de la finca se le cite tres veces, una de ellas al menos personalmente (art. 279 RH). En nuestro caso, debido que el titular registral ha fallecido, lo cual consta fehacientemente, y debido a que el art. 202 de la LH se refiere al «titular registral», es preciso que al menos, por medio de edictos se notifique a los herederos genéricamente (cuando no se tenga conocimiento de la identidad de los mismos ni de su domicilio) el curso del expediente de dominio, y así se hará constar expresamente, todo ello resulta de las resoluciones de la DGRN de fecha 10-05-2001 y 23-10-2007. – Por último, debido a que la reanudación del tracto sucesivo se efectúa sobre la última inscripción de dominio que existe en el Registro, esto es, respecto de las fincas registrales n.º 10790 y 10789 de Cabanes, a que se refiere el «hecho segundo» del auto, es a estas fincas a las que se debe referir el disponendo en cuanto a la reanudación del tracto y no a la finca n.º 1333 cuyo historial registral ya está cerrado debido a su aportación a la Reparcelación Urbanística ya efectuada. Debiéndose especificar además que ese tanto por ciento sobre el que se reanuda el tracto sucesivo es del 33'43% del pleno dominio en

cuanto a la finca registral 10790 de Cabanes y del 13'69% del pleno dominio en cuanto a la finca registral 10789 del mismo término municipal, único porcentaje que le pertenece a doña G. J. C. H. Por todo ello, en aplicación de los art 19-bis y 322 de la Ley Hipotecaria, acuerdo suspender la inscripción del documento. La presente calificación lleva consigo la prórroga del asiento de presentación de conformidad con lo que dispone el art. 323 de la Ley Hipotecaria. Contra esta decisión (…) Asimismo, se precede a las notificaciones al funcionario autorizante y al presentante. Oropesa del Mar, a veinticinco de septiembre de dos mil trece. El Registrador (firma ilegible), Fdo: Don Francisco Molina Crespo».

III

Se notificó la calificación al Juzgado mediante correo certificado y al presentante por comparecencia en el Registro, solicitándose por éste calificación sustitutoria, correspondiendo su emisión a la titular del Registro de la Propiedad de Lucena del Cid, doña Rosa María del Pilar Romero Paya, la cual, con fecha 7 de octubre de 2013, confirmó íntegramente los defectos advertidos en base a lo siguiente: «(…) Fundamentos de Derecho De conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, cuyo tenor literal es el siguiente: «La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro» 1. Es necesario hacer constar el D.N.I o N.I.E tanto del demandante como del demandado, así como domicilio y demás circunstancias a que se refiere el art 9 de la LH y 51 RH, art 285 RH. 2. Es necesario hacer constar la firmeza del auto conforme al artículo 201 de la LH 3. Conforme al art 202 LH y debido a que la última inscripción de dominio tiene menos de 30 años de antigüedad (es de 12-03-2008), es necesario que el titular de la finca o en este caso, sus causahabientes, al menos se les cite tres veces, una de ellas al menos personalmente (art 279 RH). En este caso al haber fallecido es necesario que al menos por edictos se cite a los herederos aunque sea de forma genérica si no se tiene conocimiento de la identidad de los mismos ni de su domicilio 4. Por último, debido a que la reanudación del tracto sucesivo se efectúa sobre la última inscripción de dominio que existe en el Registro, esto es, respecto de las fincas registrales 10790 y 10789 de Cabanes, a que se refiere el «hecho segundo» del auto, es a esas fincas a las que se debe referir el disponendo en cuanto a la reanudación del tracto y no a la finca n.º 1333 cuyo historial registral ya está cerrado debido a su aportación a la Reparcelación Urbanística ya efectuada. Debiendo indicar además el porcentaje de las mismas a que se refiere la reanudación de tracto. De acuerdo con los anteriores hechos y fundamentos de derecho y de conformidad con lo establecido en el artículo 19 bis apartado 5.º de la Ley Hipotecaria en el día de hoy se notifica al interesado para que pueda proceder del modo que estime conveniente (…)».

IV

Con fecha 5 de noviembre de 2013, doña C. G. A., abogada, en nombre y representación de don J. A. F. M. y doña C. A. F., mediante escrito, presentado en el Registro de la Propiedad de Oropesa del Mar número 1, interpuso recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el que, resumidamente, se alegó: Primero.–En cuanto a la necesidad de hacer constar el D.N.I. o N.I.E. del demandante y demandado, alega la recurrente que constan en el expediente y en la documentación complementaria facilitada al registrador las circunstancias de transmitente y adquirente si bien, teniendo en cuenta la fecha de transmisión, 3 de septiembre de 1974, la vendedora no tenía N.I.E., siendo identificada por su pasaporte. Además, señala que, en la fecha de la inscripción, el artículo 51, regla 9.ª, del Reglamento Hipotecario entonces vigente, no exigía la constancia del D.N.I.; Segundo.–En cuanto a la exigencia de la constancia de la firmeza del auto, opone la recurrente que en el propio auto figura que se expedirá testimonio del mismo «firme la presente resolución», por lo que está claro que, cuando se aporta el testimonio al Registro, el auto ha devenido firme, dando cumplimiento al artículo 201.6.ª de la Ley Hipotecaria; Tercero.–En cuanto al tercer defecto de la nota, indica que el registrador «parte del presupuesto equivocado de que la última inscripción de dominio tiene menos de treinta años, contando como fecha anterior la inscripción de la reparcelación que tiene lugar en el año 2008 con motivo de la aprobación de un PAI». Dicha reparcelación se realiza por un acto unilateral del urbanizador, sin actuación del propietario titular de la finca inicial, que había fallecido en 1981, es decir, hace más de treinta años, razón por la cual la inscripción de dominio cuya reanudación se pretende es la causada en fecha 19 de enero de 1968 a favor de la titular. Continúa exponiendo que el mayor rigor que exige el artículo 202 de la Ley Hipotecaria para la inscripciones de menos de treinta años, es comprobar que el titular ha sido llamado al procedimiento con las garantías exigidas en las normas, lo cual no es sino aplicación del principio constitucional del principio de tutela efectiva, pero que en este caso, habiendo fallecido la titular hace más de treinta años, y no habiendo aparecido ningún causahabiente, se debe atenuar el rigor bastando al notificación edictal, lo que se ha cumplido en este supuesto. Y que, aun suponiendo que la inscripción tuviera menos de treinta años, también se ha cumplido lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley Hipotecaria, puesto que consta la citación edictal efectuada a cuantas personas ignoradas pudiera perjudicar la inscripción, como consta en el hecho tercero del auto, que reproduce, apoyando su argumento en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 13 de noviembre de 2012; y, Cuarto.–Por último, considera cumplida la exigencia de que el auto deba referirse a las fincas resultantes de la reparcelación y no a las de origen, indicando que es el propio auto en su hecho segundo, párrafo tercero, en el que expresamente señala la aportación de la finca número 1.333 y su correspondencia con las fincas resultantes, registrales números 10.789 y 10.790, y su parte dispositiva, en la que se acuerda la reanudación del tracto, añadiéndose que la citada finca número 1.333 «actualmente forma parte del proyecto

de reparcelación forzosa del Área Reparcelable 3 del sector Torre la Sal de Cabanes», por lo que no cabe duda de la correspondencia entre las menciondas fincas, y finaliza citando la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de junio de 2012.

V

El día 11 de noviembre de 2013 se notificó al Juzgado de Primera Instancia número 9 de Castellón la interposición del recurso para que realizara las alegaciones que considerase oportunas. Recibido el escrito por el citado Juzgado el día 15 de noviembre de 2013, la magistrada-juez efectuó las siguientes alegaciones: «1.ª).–Tal y como consta en los Razonamientos Jurídicos del auto de fecha 3 de diciembre de 2012, en la tramitación del expediente se han cumplido los requisitos exigidos en los artículos 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y su Reglamento en cuanto son de aplicación al presente expediente de Jurisdicción voluntaria y ha quedado acreditado el tracto que se solicita. 2.ª).–Que el tracto interrumpido que se reanuda mediante el auto dictado el 3 de diciembre de 2012, lo es entre la titular, doña G. J. C. H. y don J. A. F. M., que tuvo lugar mediante contrato privado de fecha 3 de septiembre de 1974, respecto de una finca, que en esa fecha era rústica, que tal y como se indica en el auto judicial era la registral n.º 1.333 del Registro de la Propiedad de Oropesa del Mar; 3.º).–Que la vendedora falleció el día 15 de agosto de 1981.–Que, con posterioridad a dicha venta finca se ha visto afectada por un Proceso de Reparcelación resultando formar parte de las fincas registrales resultantes siguientes: n.º 10.790 y 10.789».

VI

La registradora titular, doña María Belén Gómez Valle, emitió informe, con fecha 26 de noviembre de 2013, manteniendo íntegramente la calificación recurrida, y formó expediente, que elevó a este Centro Directivo. Por esta Dirección General, mediante diligencia de mejor proveer de fecha 3 de enero de 2014, se solicitó la remisión del historial registral de las fincas, así como de la documentación complementaria que según consta en el escrito de la recurrente se había acompañado, cumplimentándose la misma mediante aportación del historial registral y señalando la registradora el oficio de alegaciones como única documentación complementaria que se ha acompañado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 18 y 200 a 203 de la Ley Hipotecaria; 51, 54, 100 y 272 y siguientes del Reglamento Hipotecario; 7 y 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de octubre de 2007, 8 de junio y 11 de julio de 2009, 1 de agosto, 13 de noviembre y 7 de diciembre de 2012 y 4 de diciembre de 2013.

1. Son hechos relevantes en el presente expediente los siguientes:

– Doña G. J. C. H., titular de la finca registral número 1.333 del termino de Cabanes, vendió la citada finca a favor de don J. A. F. M., mediante contrato privado de fecha 3 de septiembre de 1974.

– Posteriormente, según consta en el hecho segundo del auto que se dirá, don J. A. F. M. aporta la finca mediante escritura pública, autorizada por el notario de Castellón, don Antonio José Arias Giner, el día 20 de julio de 2006, a su sociedad de gananciales formada con su esposa, doña C. A. F.

– La titular registral, doña G. J. C. H, fallece el día 15 de agosto de 1981.

– La finca número 1.333 resulta afectada por el Proyecto de Reparcelación Forzosa del Área Reparcelable 2 del Sector Torre La Sal de Cabanes, adjudicándose como fincas de reemplazo determinadas participaciones en las registrales números 10.789 y 10.790, que se inscriben a favor de la titular registral, doña G. J. C. H.

– Por último, en auto dictado el día 3 de diciembre de 2012, en el procedimiento de expediente de dominio para reanudación de tracto número 131/2012, por la magistrada-juez del Juzgado de Primera Instancia número 9 de Castellón, doña María Dolores Belles Centelles, se acuerda la reanudación del tracto sucesivo interrumpido en referencia a la finca registral número 1.333 del termino de Cabanes, haciéndose constar la descripción de la citada finca y añadiéndose, «que actualmente forma parte del proyecto de reparcelación forzosa del Área Reparcelable 3 del sector Torre la Sal de Cabanes», a favor de don J. A. F. M. que la adquirió por compra mediante documento privado de fecha 3 de septiembre de 1974 a doña G. J. C. H., ordenándose la cancelación de las inscripciones contradictorias si las hubiese.

2. En primer lugar hay que señalar que conforme a reiterada doctrina de este Centro Directivo no puede decirse que exista interrupción cuando, como ocurre en el presente caso, el promotor del expediente afirma haber adquirido del titular registral, aunque éste haya fallecido. Tampoco concurren causas de excepcional dificultad en la reanudación que excepcionen, como en el supuesto contemplado en la Resolución de 7 de diciembre de 2012, la necesidad de que exista una efectiva interrupción. Por lo tanto, debió el registrador en el ejercicio de la función calificadora que le reconoce el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, cuestionar la idoneidad del expediente de reanudación de tracto en este caso, pero estando limitado el recurso a las cuestiones directa e inmediatamente relacionadas con la calificación registral (cfr. artículos. 326 de la Ley

Hipotecaria y 117 del Reglamento Hipotecario), no pueden ser abordadas otras distintas en el marco de esta Resolución.

3. En cuanto al primero de los defectos de la nota de calificación, ha de ser confirmado. De acuerdo con lo previsto en los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario, el título presentado a inscripción debe contener, entre otras, las circunstancias relativas a la identificación y estado civil de los intervinientes y en el caso de que el adquirente este casado, el régimen económico matrimonial, todas ellas conforme eran exigibles en el momento de otorgarse el título en virtud del cual opera la adquisición, de modo que, faltando éstas en el título presentado, deberá subsanarse la omisión. Esta subsanación podrá realizarse bien concretando estas circunstancias el propio juez, bien mediante la aportación del título de adquisición y la escritura posterior de aportación a la sociedad de gananciales, ya que el auto en este caso los concreta suficientemente.

4. En cuanto al segundo de los defectos, la Resolución de este Centro Directivo de 11 de julio de 2009, que el registrador menciona en su nota de calificación dispone: «En nuestro ordenamiento jurídico no cabe practicar en el Registro ninguna cancelación de asientos sino es en virtud de resolución judicial firme (cfr. artículo 82 L.H. y 524.4 Ley Enjuiciamiento Civil), por lo que es muy importante que del título presentado ordenando la cancelación resulte claramente la firmeza de la resolución judicial, bien porque el secretario judicial así lo exprese, bien porque se acuerde en ella que sólo se expida el testimonio una vez firme».

Pues bien, en este caso, conforme al último inciso de la Resolución citada, dado el tenor literal del auto judicial que subordina la expedición del testimonio literal a su firmeza, el espacio de tiempo transcurrido entre las fechas de la resolución y de la expedición del citado testimonio y no habiendo otros elementos de juicio que permitan presumir que no se ha cumplido con lo ordenado en aquélla, resulta claramente que en el momento en que se expide el testimonio literal a efectos de inscripción era ya firme el auto judicial acordando la inmatriculación de la finca, por lo que el defecto debe decaer.

5. En cuanto al tercer defecto de la nota de calificación, 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. 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.

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».

En el caso que nos ocupa, hay que resolver sobre la antigüedad de la fecha de la última inscripción de dominio, o más exactamente decidir sobre cuál de las inscripciones, la de adquisición de la finca número 1.333 o las de adjudicación de las fincas de reemplazo registrales números 10.789 y 10.790, se produce la reanudación de tracto, ya que ello determinara la exigencia de los requisitos que en relación con las notificaciones a posibles afectados señala la legislación hipotecaria en cada caso.

La adjudicación de las fincas de reemplazo y su reflejo registral mediante la apertura de un nuevo folio registral y la cancelación de la antigua hoja registral se produce por título de subrogación o de cesión obligatoria –artículo 7.10 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio–, es decir la reparcelación, salvo supuestos excepcionales, no constituye un título originario de adquisición y de ahí que la legislación urbanística y más concretamente el Real Decreto 1093/1997, establezcan una serie de mecanismos para depurar la titularidad de las fincas aportadas con carácter previo a su sustitución por las fincas de reemplazo.

Por lo tanto se produce el traslado de la titularidad del dominio y cargas preexistentes en las fincas de origen, siempre que resulten compatibles con las determinaciones del planeamiento, sobre las fincas de reemplazo de forma idéntica a como estaban constituidas en aquéllas, de forma que, por el citado principio de subrogación real sustituyéndose el objeto, la finca, subsisten las titularidades reales sin alteración de su régimen jurídico, manteniéndose el mismo título de adquisición de la finca o de los derechos que la afecten y por lo tanto el carácter de la adquisición, de forma que en este caso las fincas adjudicadas a doña G. J. C. H. lo son en virtud de su título inmediato de adjudicación en la reparcelación y mediato de compra.

A ello debe añadirse en este caso que la citada doña G. J. C. H. fallece con anterioridad a que el proceso parcelatorio forzoso se produjera, desconociéndose si se llevó a cabo en el expediente algún intento para reanudar el tracto, pero que en cualquier caso culminó con la adjudicación e inscripción, con plena y expresa correspondencia con la finca de origen, de sendas participaciones sobre las fincas de reemplazo por título de subrogación real en reparcelación urbanística.

Podemos concluir, en consecuencia, que la última inscripción de dominio cuya reanudación se pretende es la causada

en fecha 19 de enero de 1968 a favor de la titular y de la cual trae causa el título posterior de transmisión y que por lo tanto le son aplicables las normas relativas a inscripciones con más de treinta años de antigüedad contenidas en el artículo 202 de la Ley Hipotecaria por lo que el defecto no puede mantenerse.

No obstante y aun cuando se considerase que la última inscripción sobre la que se reanuda el tracto es la producida por la reparcelación, 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 titular registral fallecido como en este supuesto), 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).

6. Por último, en cuanto a la necesidad de que el auto se deba referir en el disponendo en cuanto a la reanudación del tracto a las fincas registrales números 10.789 y 10.790 y no a la finca 1.333, no puede mantenerse, no sólo por lo dispuesto anteriormente, sino porque en el propio auto tanto en su hecho segundo, párrafo tercero, en el que expresamente señala la aportación de la finca número 1.333 y su correspondencia con las fincas resultantes 10.789 y 10.790, como en su parte dispositiva en la que se acuerda la reanudación del tracto que la citada finca 1.333 «actualmente forma parte del proyecto de reparcelación forzosa del Área Reparcelable 3 del sector Torre la Sal de Cabanes», se identifican las fincas de forma en que no cabe duda de la correspondencia entre las mismas.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso en cuanto al primero de los defectos de la nota de calificación, estimándolo en cuanto a los restantes 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, 29 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 25 -

1809 *Resolución de 29 de enero de 2014, 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 Bande, por la que se suspende la inmatriculación de una finca mediante escritura de aportación a la sociedad de gananciales del inmueble que previa e inmediatamente se había adquirido por disolución de comunidad. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don Ángel Manuel Rodríguez Dapena, notario de Celanova, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad interino de Bande, don José Galán Villaverde, por la que se suspende la inmatriculación de una finca mediante escritura de aportación a la sociedad de gananciales del inmueble, que previa e inmediatamente se había adquirido por disolución de comunidad.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante el notario de Celanova don Ángel Manuel Rodríguez Dapena, el día 30 de abril de 2012, con el número de protocolo 1.286, don V. C. R. aportó a la sociedad de gananciales formada con su esposa, doña M. I. C. A., junto a otra, una finca urbana sita en el lugar de O Condado del Municipio de Padrenda de la provincia de Ourense. Esta finca había sido adquirida por el cónyuge aportante con carácter privativo por escritura de disolución de comunidad autorizada por el mismo notario el mismo día que la escritura de aportación a gananciales con el número inmediato anterior de protocolo. La escritura de disolución había sido otorgada por el propio cónyuge aportante junto con doña E. B. R. y doña M. R. R., y en ella manifestaban los otorgantes que las fincas les pertenecían en proindiviso ordinario por iguales partes, con carácter privativo cada tercera indivisa, a don V. C. R., por herencia de su madre fallecida hace unos diez años, a doña E. B. R., por herencia de doña J. V. R., fallecida hace más de veinte años, y a doña M. R. R., por herencia de doña J. V. R., fallecida hace más de veinte años.

II

Presentada la escritura de aportación a gananciales junto con la previa de disolución de comunidad en el Registro de la Propiedad de Bande, se extendió la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Bande Presentado el

precedente documento a las doce horas y treinta y siete minutos del día uno de agosto de dos mil trece, asiento 974 del Diario 19, se suspende la inscripción solicitada sobre la finca número 1 de dicha escritura, por el defecto subsanable de no acreditar suficientemente el título previo de adquisición, conforme a los siguientes: Hechos: 1. En escritura de Disolución de Comunidad otorgada en Celanova el día treinta de Abril de dos mil doce, ante el Notario don Angel Manuel Rodríguez Dapena, número 1.285 de protocolo, don V. C. R., doña E. B. R. y doña M. R. R. dicen ser dueños de la finca descrita por herencia de su madre doña D. R. C., fallecida hace más de 10 años, el primero; por herencia de doña J. V. R., fallecida hace más de 20 años, la segunda y la tercera, sin acreditarlo documentalmente (certificado de defunción, certificado de últimas voluntades, copia autorizada del testamento o Acta de Notoriedad de declaración de herederos, y en su caso, partición de herencia), disolviendo la comunidad y quedando adjudicada a don V. C. R.; aportándola este último a su sociedad de gananciales que forma con su referida esposa, doña M. I. C. A., según escritura de Aportación a la Sociedad de Gananciales, que causó el dicho asiento. 2. Según resulta de distintas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado «han de extremarse las precauciones para evitar que la documentación que acredite la previa adquisición por el transmitente haya sido elaborada con el solo fin de conseguir la inmatriculación», tal y como parece ocurrir en el presente caso. En este sentido, es de destacar la doctrina emanada de las siguientes Resoluciones: (R. 11-03-2006) «No es admisible la inmatriculación si resulta palmario que el título fehaciente anterior con el que el transmitente trata de acreditar su adquisición ha sido otorgado a los solos efectos instrumentales, de obtener la inmatriculación»; (R. 16-11-2009) «lnmatriculación que se pretende conseguir mediante documentación puramente instrumental, elaborada ad hoc con esa finalidad»; (R. 27-06-2013) «El carácter ad hoc de la documentación se puede inferir de las circunstancias que rodean su otorgamiento (la coetaneidad de ambos negocios, la inexistencia de título original de adquisición y el nulo coste fiscal al estar exenta la aportación)». 3. Medio de subsanación: acreditar los títulos adquisitivos hereditarios indicados anteriormente referidos a los tres condóminos, o bien, como se señala en la Resolución de 19 de Octubre de 2010 «Procede la inmatriculacíón cuando el título público de adquisición es una escritura de aportación a la sociedad de gananciales, complementada por Acta de Notoriedad». Fundamentos de derecho: Artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento, así como, Doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en numerosos Resoluciones, en concreto, entre otras, Resoluciones de 28 de marzo, 21 de mayo y 26, 27, 28, 29 y 30 de julio de 2005, Resoluciones de 11 de marzo y 11 de mayo de 2006, Resoluciones de 21 de mayo y 5 de octubre 2007, Resoluciones de 8 de junio y 16 de noviembre de 2009, Resoluciones de 19 de mayo y 26 de julio 2011, Resoluciones de 25 julio y 30 de octubre de 2012 y Resolución de 9 de mayo de 2013. Contra la presente calificación (…) Bande, a 4 de Octubre de 2013 (firma ilegible). Fdo. don José Galán Villaverde. Registrador Interino de Bande».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada al notario autorizante de la escritura calificada el día 8 de octubre de 2013, fue recurrida por éste ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad Bande el día 7 de noviembre de 2013, por el que alegó: Que el íter documental está compuesto por dos escrituras, conectadas pero independientes; Que la Audiencia Provincial de Pontevedra, en sentencia de fecha 14 de marzo de 2007, abordó el asunto, señalando, entre otros extremos, la presunción de exactitud y adecuación al ordenamiento jurídico de la autorización notarial, sin que en el documento haya nada que, con los medios de que dispone el registrador de la Propiedad, le permita efectuar una tajante afirmación sobre que el antetítulo ha sido creado con la única finalidad de conseguir la inmatriculación pretendida, y sin que la facultad de control autorice al registrador a entrar en el fondo del negocio jurídico más allá de lo que de forma incontestable y unívoca resulte del documento y de los asientos; Que la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado se fundamenta en los conceptos de fraude de Ley y de simulación, conceptos de mero hecho, y cuya apreciación, a salvo del excepcional supuesto de que del propio documento o de los asientos del Registro resulte de forma inequívoca que se otorga en fraude de Ley o que su causa es simulada, excede de los límites legales de la función calificadora; Que, ni el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, ni ningún otro precepto, hacen referencia a las circunstancias que, según la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, permiten inferir el carácter instrumental de la documentación, de modo que la aplicación de dicha doctrina aboca a los registradores a calificar la validez de un negocio jurídico por cuestiones de fondo, basándose en un catálogo de meras circunstancias accesorias, sin audiencia ni contradicción alguna, e invirtiendo las presunciones de buena fe, de existencia y licitud de la causa y de la legalidad de los documentos públicos; Que, según el Tribunal Supremo, la fuerza probatoria que el artículo 1218 del Código Civil atribuye a las declaraciones de los contratantes en documento público, no impide combatirla y declarar su falta de correspondencia con la realidad por convicción adquirida por otros elementos probatorios, resaltándose la necesidad de convicción; Que la postura del registrador es irrespetuosa con la voluntad de los otorgantes, atenta contra la esencia de la función notarial, contra la propia función pública registral y contra lo dispuesto en los artículos 9.3 de la Constitución Española y 1 del Reglamento Notarial; y, Que si la finca hubiere estado previamente inscrita, las dos escrituras se hubieren inscrito sin problema alguno.

IV

El registrador de la Propiedad interino de Bande emitió informe el día 12 de noviembre 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 6.4, 1277, 1355 y 1361 del Código Civil; 1, 38, 199, 205 y 207 de la Ley Hipotecaria; 298 y siguientes del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de marzo y 26 de julio de 2005, 5 de octubre 2007, 8 de junio y 16 de noviembre de 2009, 19 de mayo y 26 de julio 2011, 25 de julio y 30 de octubre de 2012 y 9 de mayo y 27 de junio de 2013.

1. Se plantea en el presente expediente si es suficiente para inmatricular una finca en el Registro de la Propiedad una escritura de aportación a sociedad de gananciales. Concurre la circunstancia de que el título previo es una escritura de disolución de comunidad autorizada por el mismo notario el mismo día, con número de protocolo inmediato anterior al de la escritura de aportación, otorgada por el cónyuge aportante junto con otras personas que manifiestan haber adquirido la finca en cuestión por herencia de causantes fallecidos hace más de diez años, sin otra justificación.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (entre otras en la citada Resolución de 25 de julio de 2012, pero también en las demás contendidas en los «Vistos») que a fin de garantizar la objetividad y publicidad del procedimiento, es preciso que el título inmatriculable no sea meramente declarativo; que incorpore certificación catastral descriptiva y gráfica de las fincas, en términos absolutamente coincidentes con la descripción de éstas en dicho título, de las que resulte además que la finca está catastrada a favor del transmitente o del adquirente; que se cumplimenten los correspondientes edictos publicando el negocio que justifica la inmatriculación y, también «y a lo que importa ahora es lo fundamental» que de las circunstancias concurrentes no resulte que la documentación se haya creado artificialmente con el objetivo de producir la inmatriculación. Un extremo que puede, y debe, apreciar el registrador con apoyo en una pluralidad de factores (tales como la simultaneidad de fechas de los títulos, transmisiones circulares, ausencia de función económica, neutralidad o bajo coste fiscal de los negocios traslativos etc.) que ofrezcan indicios suficientes de que la documentación ha sido creada o concebida «ad hoc».

3. No debería, en efecto, ser necesario insistir sobre el reforzamiento jurídico que proporciona al derecho que se inscribe el proceso inmatriculador, es decir, sobre las importantes ventajas para el inmatriculante y graves perjuicios para terceros «en primer lugar los que puedan alegar derechos sobre la finca adquiridos con anterioridad (cfr. artículo 207 de la Ley Hipotecaria)» que pueden derivarse de la incorporación de un inmueble al Registro de la Propiedad si fuese el caso que no correspondiese (cfr. artículos 1.3.º, 17, 34, 38, 41 y 145, entre otros, de la Ley Hipotecaria). Es por ello que las cautelas, prevenidas en la Ley y el Reglamento, la jurisprudencia y este Centro Directivo, han de ser observadas con especial cuidado lo que, forzosamente, obliga a cuidar la calificación en todo el proceso, para impedir que puedan llegar a inmatricularse fincas que no cumplen con los requisitos exigidos; lo que obligaría a los posibles perjudicados a seguir costosos trámites para restablecer la situación anterior.

4. La inmatriculación de fincas por la vía del doble título exige el encadenamiento de dos adquisiciones sucesivas o directamente coordinadas con la finalidad de lograr cierta certidumbre de que el inmatriculante es su verdadero dueño. Se busca así que sean dos transmisiones efectivas y reales. Por ello, y aun cuando la función registral no pueda equipararse a la judicial, no se excluye que el registrador pueda apreciar el fraude cuando de la documentación presentada resulte objetivamente un resultado antijurídico, cuando el contexto resulta de lo declarado por el presentante y de los libros del Registro pues la tarea de calificación no se limita a una pura operación mecánica de aplicación formal de determinados preceptos, ni al registrador le está vedado acudir a la hermenéutica y a la interpretación contextual. De este modo se ha reiterado por este Centro Directivo que el registrador puede detener la inmatriculación cuando estime la instrumentalidad de los títulos, si bien ésta no puede derivar de simples sospechas, debiendo estar suficientemente fundadas. Para esto, debe estudiarse el caso concreto.

5. Así pues, el control de la inmatriculación por título público exige a los registradores que al efectuar su calificación, extremen las precauciones para evitar el acceso al Registro de títulos elaborados «ad hoc» con el único fin de obtener la inmatriculación, lo que se explica y justifica por las exigencias derivadas del principio de seguridad jurídica, pues se trata de eludir el fraude de Ley en el sentido de evitar que, mediante la creación instrumental de títulos, se burlen todas las prevenciones que para la inmatriculación mediante título público ha instituido el legislador. El carácter «ad hoc» de la documentación se puede inferir de las circunstancias que rodean su otorgamiento (la coetaneidad de ambos negocios, la inexistencia de título original de adquisición o el nulo coste fiscal).

Este criterio tiende a garantizar la presunción de exactitud registral de los asientos del Registro, y es correcto en la medida en que sirva para excluir aquellos títulos que en realidad no evidencien una transmisión del dominio, sino que obedezcan al único y exclusivo propósito de obtener un título inmatriculador. Ahora bien, las simples dudas o conjeturas que pudiera suscitar un determinado negocio jurídico, no constituyen base suficiente para presumir una causa ajena a la tenida en cuenta por el legislador para abrir este cauce de inmatriculación de fincas.

De todo lo expuesto se desprende que la calificación es importante para la seguridad jurídica, pero ello no implica ignorar los límites de la función calificadora en lo que se refiere a los medios de los que ésta puede servirse, pues conforme al mencionado artículo 18 de la Ley Hipotecaria, el registrador deberá constatar la validez del acto jurídico de que se trate de acuerdo con el principio de legalidad, pero limitando su actuación al acto mismo y sin interferir en lo que sería propio de la actividad jurisdiccional.

6. Es requisito esencial la acreditación fehaciente de la titularidad del transmitente en la inmatriculación (cfr. artículo 205 de la Ley Hipotecaria). Ya la Resolución de 9 de mayo de 2013 rechazó la inmatriculación que se pretendía en virtud

de una escritura de compraventa a título oneroso, precedido de la adquisición previa que se ha producido mediante una aportación a la sociedad legal de gananciales en la que la aportante no expresaba su título de adquisición, limitándose a la retórica expresión de «justos y legítimos títulos», al entender que el carácter «ad hoc» de la documentación se podía inferir de las circunstancias que rodeaban su otorgamiento (la simultaneidad de ambos negocios, la inexistencia de título original de adquisición y el nulo coste fiscal).

7. No es que la disolución de comunidad no pueda servir de título inmatriculador. Ya señaló la Resolución de 26 de julio de 2011 que la división de la cosa común presenta una naturaleza jurídica compleja, difícil de reducir a la dicotomía entre lo traslativo y lo declarativo, pero en todo caso, tiene como consecuencia una mutación jurídico real de carácter esencial, pues extingue la comunidad existente y modifica el derecho del comunero y su posición de poder respecto del bien (véase Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de febrero de 2011, según la cual debe ser calificado de verdadera atribución patrimonial) lo que explica que deba considerarse título inmatriculador. Ahora bien, a fin de garantizar la objetividad del procedimiento inmatriculador, debe entenderse que lo relevante en estos supuestos es que el título inmatriculable no sea meramente declarativo, que el procedimiento cuente con la concordancia catastral y que de las circunstancias concurrentes no resulte que la documentación se haya creado artificialmente para producir la inmatriculación.

8. En el presente caso, el carácter «ad hoc» de la documentación se puede inferir de las circunstancias que rodean su otorgamiento: el doble título público exigido en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria se pretende conseguir a través de dos títulos –de disolución y aportación- cuya naturaleza traslativa –como se ha dicho- es discutida, lo que lo hace un supuesto más claro aún que el de la resolución de 9 de Mayo de 2013, donde al menos había un título traslativo claro como era una compraventa; la coetaneidad de negocios es evidente pues el título previo –disolución de condominio- fue otorgado ante el mismo notario y con el número de protocolo inmediato anterior al que pretende servir de base para la inmatriculación de la finca; la escasa repercusión fiscal de la operación es clara; no se acredita de modo fehaciente la constitución del condominio que se disuelve limitándose los codueños a señalar que adquirieron sus respectivas porciones al fallecimiento indeterminado de diferentes causantes sin justificación alguna; y el Catastro figura a nombre de «herederos de J. V. R.» cuando sólo dos de las cuotas de la comunidad disuelta se dicen proceder de tal herencia, mientras que la otra tercera parte indivisa se afirma procede de la herencia de doña D. R. C., que nada tiene que ver con aquélla.

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, 29 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 26 -

1811 *Resolución de 30 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad accidental de Aldaia a la práctica del asiento de presentación de un documento por el que solicita que se suspenda determinada inscripción. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por doña María Dolores F. M. contra la negativa de la registradora de la Propiedad accidental de Aldaia, doña María del Pilar Soriano Calvo, 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.

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 (arts. 42 de la Ley Hipotecaria, 166 de su Reglamento y sus concordantes). Contra esta decisión (…)».

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 día 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.

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 artículo 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 órdenes 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».

Mediante escrito de 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.

La Registradora de la Propiedad informó y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de fecha 30 de septiembre de 2013. 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 de la Propiedad accidental de Aldaia, por licencia ordinaria de la registradora titular, resolvió ratificar la resolución de la registradora titular de fecha 4 de julio de 2103 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.

Por Resolución de 20 de noviembre de 2013 esta Dirección General acordó desestimar el recurso.

II

El escrito presentado en el Registro de la Propiedad de Aldaia el día 29 de agosto de 2013 por doña María Dolores F. M., referido en el informe de la registradora en el expediente del recurso al que se refiere la citada Resolución de este Centro Directivo de fecha 20 de noviembre de 2013 contiene las siguientes alegaciones: «Primera.–Me ratifico estrictu sensu en todos y cada uno de los argumentos y fundamentos legales de mi escrito de 27 de junio de 2013, la Señora Registradora se aparta del Ordenamiento Jurídico vigente para resolver esta cuestión y lleva este asunto por cauces jurídicos inapropiados. Segunda.–Insiste en el mismo error la Registradora de la Propiedad de Aldaia, no parece darse cuenta que el Fuero Penal es preferente a otro de cualquier tipo, ya sea administrativo, civil, mercantil o hipotecario y registral. Es una regla básica en cualquier orden jurídico, que promovido proceso penal sobre unos hechos de carácter registral, hay obligación de suspender por prejudicialidad penal hasta que se resuelva la denuncia o querella iniciadora del mentado proceso penal. Hay un Instituto Jurídico denominado prejudicialidad penal, y en tanto en cuanto que esté promovido un proceso penal hay obligación de suspender cautelarmente cualquier procedimiento del tipo que fuere, hasta que se resuelva el mismo en el orden penal, y todo ello para que la tutela cautelar como una derivación de la tutela judicial efectiva ex artículo 24 de la CE pueda operar y hacer su cometido. En concreto, en un Estado de Derecho, no puede ser de recibo la situación creada por la registradora desoyendo la noticia penal que le consta pende en el Juzgado de Instrucción de Torrente (Valencia). Desde el momento en que un Tribunal Penal está entendiendo en diligencias previas de una causa hay obligación de suspender, y si no lo hace, está incumpliendo el Ordenamiento Jurídico y la legalidad el Registro de la Propiedad y su Registradora. En consecuencia, esta parte no está condicionada por los medios recursivos que le otorga la Registradora, pues los mismos están pospuestos y suspendidos –por imperio de la Ley– hasta que se cierren las diligencias previas con autoridad de cosa juzgada material y formal y se pueda reanudar la vía civil o gubernativa-administrativa que pretende el registro; sin que se alcance a comprender de ninguna de las maneras, el pretendido empecinamiento de ese órgano administrativo-registral queriendo anteponerse al fuero penal que es preferente al civil o administrativo. Es esto lo que causa un perjuicio grave a esta parte, abocándole y queriéndole derivar al ejercicio de unas acciones que ya están suspendidas por mor de las diligencias penales abiertas que condicionan hasta su resolución la actuación del Registro y de cualquier instancia civil, gubernativa o administrativa. Aquí radica la equivocación y error anormal en el funcionamiento del Registro de la Propiedad y de su titular que no parecen someterse a la Ley y al Derecho ex artículo 103 de la CE y que contravienen el artículo 24 de la CE. Le recuerdo a la Señora Registradora de la Propiedad, que se repase la Sentencia del Tribunal de la Unión Europea de 1990, asunto Factortame, en la que se suspendieron Leyes de otro País para que no perdiera su finalidad la tutela cautelar invocada. Se evidencia pues, que nos hallamos ante una actuación de los Poderes Públicos absolutamente incompatible con el Derecho Comunitario (véase primigenia sentencia de 19 de junio de 1990 del Tribunal de Luxemburgo, asunto Factortame, que proclama el fumus boni iuris y la tutela cautelar como una derivación de la tutela judicial efectiva y conocido en la terminología francesa como «referé»). Es decir, es una obviedad en el fundamento de las medidas cautelares (ámbito de la Administración), que este principio implica, que pueda garantizarse la tutela cautelar de los justiciables en caso de que sea necesaria para la plena eficacia de la futura decisión definitiva. Es este el error del que se duele la que suscribe y que le irroga ese Registro de la Propiedad de Aldaia, que parece no querer observar que el fuero penal es preferente a otro. Siendo que a día de la fecha, la actitud de esa Registradora de la Propiedad de Aldaia (Valencia), no queriendo suspender ni dejar sin efecto el pie de recurso otorgado por encima de las D.P. penales, ni pedir información sobre la trascendencia del resultado de la crimininalización de los hechos que acceden al registro y denunciados penalmente, produce gravísimo daño patrimonial a la que suscribe, del que entiendo es presuntamente responsable el Registro de la Propiedad de Aldaia su Registradora y el Ramo de la Administración Pública en el que se encuentra integrado tal Registro, al no detener el procedimiento registra! cautelarmente hasta que se vea la trascendencia y las consecuencias de la denuncia penal que pende en el Juzgado de Instrucción de Torrente y del recurso de amparo con pieza de suspensión instado ante el TC. Así de fácil y de sencillo es todo esto. Tercera.–Es confusa, irrazonada y automática su resolución de 4 de julio de 2013, y se aparta del espíritu de la Ley, pues sí reconoce que el fuero penal es preferente sobre el civil y que no lo discute, ¿Por qué no suspende en el ámbito registral? Por otro lado, no hay tales sentencia firmes, confunde la Registradora unos autos de la Audiencia Provincial (ejecución 845/2009) cuestionado el último en el Tribunal Constitucional y sobre la materia de esos Autos es una obviedad, existe denuncia penal interpuesta en principio contra el Ingeniero Agrónomo que dio lugar a las mediciones que hoy se pretenden desplieguen eficacia en ese Registro y está abierta la vía constitucional y la de revisión procesal- civil. En aras a la brevedad, por un lado está ante la Justicia Constitucional instado recurso de amparo contra el último auto que posibilita que acceda al registro una superficie de 1.623,83 metros cuadrados y por otro, se encuentra atacado ante la Justicia penal el contenido de los dos autos –que no sentencias–. En consecuencia, con todo respeto y en estricta defensa, no le

admito a la Registradora que diga que por mis manifestaciones pretendo la suspensión de unas sentencias, esto no es cierto ni verificable. La que suscribe, pretende que se suspenda la anotación cautelarmente por el peso específico de un recurso de amparo con pieza de suspensión ante el Tribunal Constitucional, y por una denuncia penal interpuesta en principio sobre el Ingeniero autor de la división de la cosa común que ha servido en la ejecución 845/2009 del Juzgado de Instrucción núm. 2 de Torrent y contra cualquier persona que en el transcurso de la investigación criminal sea responsable de que una superficie de 1.623,83 m2 acceda al Registro, que es cosa muy distinta Señora Registradora. Que en un Estado de Derecho, no se puede marginar la tutela cautelar y el fumus boni iuris o apariencia de Derecho de quien acude a los Tribunales denunciando unos hechos que acceden al registro cuestionados por vía penal e interponiendo un recurso de amparo con pieza suspensiva ante el Tribunal Constitucional de España. De esta manera nada hay aquí firme, y esa Registradora de la Propiedad, tenía a su alcance una serie de preceptos para haber suspendido cautelarmente este asunto mientras se sustancian los sendos procesos constitucional y penal en marcha desoídos discrecionalmente por la Registradora. Esta sí que es una verdad que no puede negar la Registradora y que me causa con su decisión graves perjuicios patrimoniales por lo que obviamente en el marco del Estado de Derecho debe presuntamente responder en el procedimiento pertinente. Finalmente, le manifiesto con todo respeto en estricta defensa y acogiéndome a la libertad de expresión, si en su día se acredita que esos metros son de las hermanas F. y no de los señores M., deberá indemnizar la Registradora y el Registro de la Propiedad de Aldaia, los daños patrimoniales que se le están irrogando de forma continuada por posible y anormal funcionamiento del Registro de la Propiedad, al otorgar pie de recurso a una resolución cuando está atacada penalmente en diligencias previas y no suspender cautelarmente lo que es suspendible a todas luces para que no pierdan su finalidad los sendos procesos penal y constitucional en marcha. Cuarta.–Tampoco es cuestión baladí y sin relevancia, como la Registradora pretende esquivar el contenido de Derecho Administrativo que tiene su resolución, derivándolo por cauces procesales y procedimentales inidóneos. Es decir, la Ley 30/1992 tiene un ámbito material en este tipo de resoluciones que no puede marginar esa Registradora cuando resuelve, pues sus resoluciones tienen parcialmente contenido obviamente de acto administrativo. Por ende, la pertinencia de solicitarle rectificación de errores a su resolución anterior y a la que hoy de nuevo impugnamos de fecha 4 de julio de 2013, por contraria al Derecho administrativo, Penal, Civil, Registral y Constitucional. A mayor abundamiento, se me ofrece un medio de impugnación por el Registro que es un recurso administrativo-gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, fiscalizable en la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, razón más que suficiente para que tenga carácter administrativo tal resolución registral en esa vertiente, de ahí la pertinencia de pronunciarse sobre la medida pedida del artículo 111 de la Ley 30/1992, que sobrevuela precisamente la Registradora y no se pronuncia sobre la cuestión que le vincula administrativamente. En aplicación parcial a la resolución de dicho precepto considero en derecho, que ha operado silencio administrativo en favor de esta Ciudadana y administrada y que está concedida la suspensión cautelar del acto administrativo de la inscripción, por mor del referido artículo 111 de la Ley 30/1992, ya que se solicitó ante el Registro el día 27 de junio de 2013, y existía la obligación inexcusable de la pesar de haberle planteado un incidente mediante otrosí en mi escrito –que no se olvide– sobrevolado en la resolución y no resuelto por la Registradora como establece la Ley. Po lo expuesto, solicito a la Registradora de la Propiedad del partido judicial de Aldaia, admita este escrito a trámite, le dé el curso que en Derecho corresponda, se tenga por concedida por silencio administrativo la solicitud de suspensión del artículo 111 de la Ley 30/1992, por haber transcurrido con exceso el tiempo marcado en 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., en tanto en cuanto se averigua la responsabilidad penal sobre la superficie de más que han llevado de manera presuntamente antijurídica los referidos señores al Registro con desprecio absoluto a la verdad material y física de la superficie de la finca, anteponiendo la Registradora el derecho hipotecario y registral al principio de la tutela cautelar vía penal y constitucional sólidamente invocado, proclamando haber lugar encontrarse suspendidos el pie de recurso de las dos resoluciones impugnadas al existir prejudicialidad penal en el Juzgado de Torrente que interrumpe todo cómputo procesal y procedimental derivado de ejercicio de acciones. Otrosí digo. Intereso 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, para que no se irroguen posibles daños patrimoniales a la dicente y que está al alcance del Registro evitar con un poco de prudencia jurídica en tema tan delicado como el que se expone».

III

Mediante escrito, de fecha 29 de agosto de 2013, doña María del Pilar Soriano Calvo, registradora de la Propiedad accidental de Aldaia, por licencia ordinaria de la registradora titular, resolvió ratificar la resolución de la registradora titular de 4 de julio de 2013 y rechazó la solicitud relativa al planteamiento de la cuestión al Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en los siguientes términos: «Visto su escrito de fecha 26 de agosto de 2013, con entrada en este Registro el 29 de agosto por correo certificado, número de Registro General de Entrada 4841/2013, por el que se solicita que se tenga por concedida por silencio administrativo, la solicitud de suspensión del artículo 111 de la Ley 30/1992, por haber transcurrido con exceso el tiempo marcado en la Ley y no haber resuelto específicamente el incidente planteado o subsidiariamente acceda de nuevo a suspender cautelarmente la inscripción que pretenden en contra de la Ley los señores M., se deniega la práctica del asiento de presentación en el libro diario de operaciones de este Registro, con el cual se inicia el procedimiento registral, de conformidad con los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: – Se presenta instancia privada, sin firmas

legitimadas, suscrita por doña María Dolores F. M. No se acompaña documento alguno auténtico a dicha instancia. De conformidad con el artículo 9 C. E. 1978; los artículos 1, 2, 3, 9, 18, 19, 20 y 40 L. H.; artículos 33, 34, 110 y 420.1 del R. H., no se presenta en el Libro Diario el expresado documento privado ya que el principio de legalidad del artículo 3 L. H. que informa la legislación hipotecaria (derivado del art. 9 C.E. 1978) exige que sea documentación pública la que tenga acceso al Registro de la Propiedad (documentación notarial, judicial o administrativa), con muy tasadas excepciones de admisión de documento privado, entre las que no se encuentra el documento presentado. El propio artículo 420. 1 del R. H. deniega la práctica de asiento de presentación al documento privado como regla general. Por ello, se deniega la extensión de dicho asiento de presentación. Esta denegación supone que no se inicia el procedimiento registral. – La misma presentante con fecha 30 de mayo de 2013 presentó instancia privada solicitando la posposición de la inscripción de determinada superficie a favor de D. V. M. S., D. V. M. P. y D. M. M. M., y que se practicasen "las anotaciones preventivas que en derecho hubiere lugar hasta que se depure la cuestión planteada en el Tribunal Constitucional". El día 30 de mayo de 2013, la registradora titular de este Registro, doña María-Rosa Navarro Díaz, denegó el asiento de presentación. Contra esta resolución se interpuso recurso de revisión por doña María Dolores F. M. el 27 de junio de 2013, n.º de entrada 3810/2013. Por la Registradora titular se rechazó la pretensión del recurrente el día 4 de julio de 2013. – En la instancia ahora presentada se pretende que se tenga concedida por silencio administrativo la solicitud de suspensión que en su día se hizo y se acceda a suspender cautelarmente una inscripción. – No es de aplicación la doctrina del silencio administrativo solicitada por la parte al procedimiento registral, el cual tiene una naturaleza especial que no encaja en la puramente administrativa (y así lo declaró la propia Dirección General en su resolución de 10 de junio de 2009 y el Tribunal Supremo en su sentencia de 3 de enero de 2011), consecuencia de lo cual es que la aplicación supletoria al mismo de las normas administrativas no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta. – Pero es que, además, aunque fuera de aplicación, doña María-Rosa Navarro Díaz, Registradora de la Propiedad de Aldaia, se pronunció expresamente sobre el fondo del asunto. Por ello, la registradora que suscribe, ratifica totalmente los siguientes párrafos del escrito firmado por la citada Registradora de la Propiedad de Aldaia el 4 de julio de 2013: "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 órdenes 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". – En cuanto a la solicitud de que se plantee por parte de la que suscribe cuestión al Tribunal de Justicia de la Unión Europea, se rechaza la misma sin perjuicio de que la parte interesada inste las acciones judiciales que estime pertinentes. Contra esta decisión (…) Aldaia, a 29 de agosto de 2013. La registradora accidental, por licencia ordinaria de la registradora titular (firma ilegible). María Pilar Soriano Calvo».

Dicha resolución fue notificada a doña María Dolores F. M. por correo certificado, con acuse de recibo, remitido el día 5 de septiembre de 2013. Consta acuse de recibo fechado el día 23 de septiembre de 2013.

IV

Mediante escrito, de fecha 23 de octubre 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 7 de noviembre de 2013, doña María Dolores F. M. interpuso recurso contra la decisión de la registradora de no practicar asiento de presentación, con la siguiente alegación: «Única.–Con el gran respeto que me merece la trabajada y estudiada resolución y calificación del registro que se impugna, es lo cierto que no parece llevar razón alguna la señora registradora de la propiedad del Partido Judicial de (Aldaia) Valencia, digo esto por cuanto que desconoce el Registro de la Propiedad de Aldaia y su titular lo siguiente: A) Que Fuero el penal es preferente a otro cualquiera del Ordenamiento Jurídico. Pues bien, dice la registradora que sin discutir este principio... Si que lo discute y no lo tiene en cuenta para nada, así de fácil y de sencillo. B) En su día y obra en el expediente registral, se puso en conocimiento del Registro de la Propiedad tal situación, de la existencia de denuncia presentada contra el Perito Judicial de autos F. R. B., y se aportaron los planos de la medición hecha por el Topógrafo de autos 123/2006 y 845/2009 del Juzgado núm. 4 de primera instancia de Torrente, en ella se demostraba abiertamente la diferencia de metros que existía en este asunto por error material a favor de las hermanas F. M. (lotes C, D y E). Se aportó también contenido de la denuncia penal y núm. de previas en el Juzgado de Instrucción de Torrente (Valencia), amplia información existe de esto desde el 30 de mayo de 2013 en el expediente de aquel registro de la propiedad. Promovida una denuncia penal con núm. de previas abierto contra el Ingeniero que midió los lotes objeto de controversia y conflicto, el registro de la propiedad que es una oficina pública y se rige en parte por la Ley 30/1992 le debería haber bastado para suspender cautelarmente esta inscripción, hasta que se hubiera visto la trascendencia de la citada denuncia penal y como condicionaba aquella a la inscripción pretendida. Esto es así de fácil y de sencillo más aún, si se respeta la Ley procesal vigente como en lógica y seguridad jurídica debería ocurrir. Si el fuero penal es preferente, lo tiene que ser para todo y no sirve decir que no se discute y luego inobservar tal principio con falta de prudencia Jurídica, como le ha ocurrido al Registro de la Propiedad de Aldaia Valencia),

en este penoso e injusto asunto de la posposición registral que se invoca. Sobrevuela la registradora mi anterior escrito y no es capaz de dar un argumento sólido que destruya la doctrina vinculante del Tribunal de la Unión Europea,desde el primigenio asunto Factortame, en la que nace la doctrina de la tutela cautelar que debe de aplicarse por cualquier instancia cuando el fuero penal sea preferente y los perjuicios que ocasiona la decisión difícil de reparar. Tampoco parece justificado, no querer plantear sobre la tutela cautelar que se niega a conceder la registradora de la propiedad, cuestión al Tribunal de la UE, ya que le vincula este Tribunal, su Jurisdicción y su Jurisprudencia como a cualquier otra instancia. Ningún perjuicio le causaba a la registradora haber promovido cuestión al alto Tribunal Europeo y esperar su pronunciamiento. C) Respecto a la suspensión y posposición de la inscripción como medida cautelar que no está reñida en modo alguno con la Legislación hipotecaria, pues me parece con todo respeto y en estricta defensa otro error de enorme calado de la registradora y que debe corregir la Superioridad a la que me dirijo. No es descabellado con la ley en la mano, que la calificación tiene un aspecto de derecho administrativo y si en base al artículo 111 de la Ley 30/1992, se le solicitó a esa Oficina Pública del registro, la aplicación de esta medida cautelar y suspensión, debería haber respetado el plazo procedimental el registro y haberse pronunciado, al no hacerlo opera la concesión por silencio administrativo positivo. En aras a la brevedad, nos hallamos ante un problema que tiene estas vertientes: – La decisión de los Tribunales (Audiencia Provincial de Valencia Sección Séptima en su aspecto civil, está recurrida ante la Jurisdicción Internacional de Derechos Humanos competente. – La calificación registral está condicionada directamente por la denuncia penal (previas abiertas contra el Perito de Autos en la Jurisdicción de Torrente) condicionando directamente la calificación registral y el asiento que pretende despliegue eficacia por la Registradora y la Fe pública registral de mayo de 2013. La tutela cautelar en asuntos penales que condicionen los actos de registro y de cualquier tipo, debe primar y ceder en beneficio del fuero penal que es preferente, y solo se le ha pedido a la registradora que posponga conforme al principio de calificación registral este asiento hasta que se conozca la trascendencia de la denuncia penal en Torrente. Ninguna norma le impedía esto a la registradora y haber solicitado información a las instancias judiciales donde se encuentra sub iudice este asunto. Por lo expuesto, solicito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, admita este escrito a trámite, le dé el curso que en Derecho corresponda y se acceda a revocar la resolución impugnada proclamando la aplicación de lo cautelar en este asunto, posponiendo el asunto registral a favor de las señoras M., por la apariencia de buen derecho que tienen, hasta que se investigue en los Tribunales penales esta noticia criminal antedicha (que le consta al registro existe en investigación) y resuelva la justicia supranacional contra la decisión de la Audiencia de Valencia en su aspecto civil, que también se encuentra sub iudice».

V

La registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de fecha 14 de noviembre de 2013.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 322 y siguientes –en especial, el artículo 327– de la Ley Hipotecaria; 108 del Reglamento Hipotecario; 42, 43, 90, 91 y 105 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 Supremo de 22 de mayo de 2000 (Sala Tercera) y de 3 de enero de 2011 (Sala Primera); y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de febrero de 1980, 15 de junio de 2000, 3 de abril y 7 de junio de 2007 y 14 de enero, 8 de marzo y 7 de diciembre de 2012.

1. El presente expediente se refiere a una cuestión que ya ha sido planteada por la misma interesada en un anterior recurso contra 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. El inicial recurso ha sido desestimado por esta Dirección General en Resolución de 20 de noviembre de 2013.

Por ello, debe recordarse la reiterada doctrina de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 14 de enero, 8 de marzo y 7 de diciembre de 2012), que ha de ser mantenida también en el presente supuesto.

2. La regulación del artículo 108 del Reglamento Hipotecario, al amparar la posibilidad de reproducir la presentación del título, una vez caducado el asiento de presentación anterior, y la subsiguiente petición de nueva calificación y cierre registral de la finca a los títulos posteriores, puede generar disfunciones y abusos que pueden resultar incompatibles con las exigencias de seguridad jurídica, situaciones que han de tener su remedio en los mecanismos legales frente al abuso de derecho (cfr. art. 7 del Código Civil), y que, con independencia de su posible revisión de lege ferenda postulada por algunos autores, encuentra fundamento, además de en el carácter sumario del procedimiento registral, en la previsión de posibles cambios en las circunstancias del caso particular o de modificaciones en el régimen legal aplicable que permitan sobrevenidamente acceder al despacho del título, así como en la necesidad de responder a la eventual apreciación de errores en la calificación inicial o de circunstancias excepcionales que no pueden ser subsanadas en sede de calificación registral mediante los recursos extraordinarios de revisión, declaración de lesividad o revisión de oficio de los actos anulables o nulos

de pleno derecho (cfr. arts. 102, 103 y 118 de la Ley 30/1992), por ser inaplicables en este ámbito.

Por ello debe concluirse que ante la nueva presentación del título, una vez caducado el asiento de presentación anterior, y mientras la cuestión no haya sido objeto de decisión por este Centro Directivo, debe el registrador emitir la correspondiente calificación que, aunque reitere la calificación negativa, será una calificación nueva, y frente a ella caben los recursos que prevé actualmente el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

3. Ahora bien, esta facultad de reiterar la presentación y la petición de calificación, ya por sí excepcional, no puede mantenerse cuando la cuestión ha sido objeto de un recurso contra la calificación cuestionada, ya se trate de un recurso potestativo ante esta Dirección General, o de una impugnación directa ante los tribunales a través del juicio verbal (cfr. art. 324 de la Ley Hipotecaria), pues en tales casos la resolución que recaiga será definitiva, sin posibilidad de reproducir la misma pretensión. Desde luego no cabe durante la pendencia del recurso, pues en tal situación sigue vigente el asiento de presentación del título, sin que sea admisible la existencia de un doble procedimiento registral –en virtud de la existencia de dos asientos de presentación– respecto de un mismo título (cfr. Resolución de 10 de junio de 2009). Pero tampoco cabe una vez recaída Resolución en el procedimiento del recurso que haya devenido firme por no haber sido objeto de impugnación judicial dentro del plazo preclusivo de dos meses previsto para ello (cfr. art. 328 de la Ley Hipotecaria). Así lo ha entendido esta Dirección General al afirmar que «la posibilidad que brinda el artículo 108 del Reglamento Hipotecario, y en la que pretende ampararse el recurrente, de presentar de nuevo a calificación los títulos que ya lo hubieran sido previamente… no puede desenfocarse hasta el punto de pretender que en el caso de haberse interpuesto dicho recurso y pendiente de resolución, puede volver a plantearse y en igual sede la misma cuestión. La seguridad jurídica y la propia eficacia y utilidad del sistema de recursos que el legislador ha arbitrado como mecanismos de tutela jurídica, exigen, por un lado, que en tanto la cuestión planteada no se resuelva definitivamente, el mismo interesado no puede volver a plantearla por igual vía, y, por otro, que las resoluciones que la agoten sean definitivas sin posibilidad de reproducir en ella la misma pretensión (cfr. arts. 533.5.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1252 del Código Civil, 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, 69 d) de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa)» (cfr. Resolución de 15 de junio de 2000).

4. Esta interpretación no ha quedado desvirtuada ni por las reformas introducidas con posterioridad en la legislación hipotecaria ni por la doctrina contenida en la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, antes al contrario ha de entenderse confirmada por las mismas. Si se tiene en cuenta que: a) una interpretación extensiva del artículo 108 del Reglamento Hipotecario al caso de las calificación recurridas y con resolución definitiva implica burlar la norma imperativa contenida en los artículos 326 y 328 de la Ley Hipotecaria sobre plazos para recurrir; b) la doctrina del acto consentido que resulta del artículo 28 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, conforme al cual no es admisible el recurso contencioso-administrativo contra actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma, y del artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, conforme al cual expirado el plazo para recurrir en alzada sin interponer el recurso la resolución «será firme a todos los efectos», preceptos que si bien quedan excluidos a limine en el terreno propio de la calificación registral por aplicación de la doctrina de la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, por el contrario no quedan exceptuados en el caso de las Resoluciones dictadas por esta Dirección General, de las que la sentencia no niega su naturaleza administrativa, sin perjuicio de su carácter sui generis como consecuencia de tener «como presupuesto y objeto un acto de calificación del registrador», ni cabe tampoco sostener la exclusión respecto del procedimiento especial del recurso contra tales calificaciones de aquellas normas del procedimiento administrativo «que respondan a los principios generales materiales o de procedimiento propios de todo el ordenamiento», como sucede como regla general con la doctrina de los actos consentidos y el carácter preclusivo de los plazos fijados en los procedimientos, incluidos los judiciales del orden civil; c) en concreto, el artículo 136 de la Ley de Enjuiciamiento Civil determina la preclusión de los actos procesales de parte y la pérdida de la ocasión de realizar el acto procesal de que se trate cuando no se ha ejercitado la facultad correspondiente tempestivamente, incluyendo la necesidad de formular todas las alegaciones sobre hechos y fundamentos de Derecho en la demanda, sin que sea posible la reserva de su alegación para un momento ulterior –cfr. art. 400 de la Ley de Enjuiciamiento Civil–, norma que se vería vulnerada si, por la vía indirecta de reproducir el recurso judicial contra una nueva resolución recaída frente a una nueva e idéntica calificación del mismo título y con idéntica situación registral de la finca, se reabriesen tales plazos; d) el carácter de principio general del derecho que presenta la doctrina civil de los actos propios, en conexión con la citada doctrina de los actos consentidos, lo que supone que es contrario a las exigencias de la buena fe reproducir un recurso contra una decisión desestimatoria de su pretensión frente a la que el recurrente se aquietó al dejar expirar los plazos para su impugnación judicial, creando una situación registral definitiva y firme, y atentando contra la necesidad de conciliar el derecho a la tutela judicial efectiva con el valor de la seguridad jurídica; e) la ilimitada e indefinida posibilidad de reiterar todo el procedimiento de recursos contra las calificaciones registrales respecto de un mismo título, sin alteración de circunstancias fácticas o jurídicas sobrevenidas que permitan apreciar una falta de identidad en la pretensión, supondría admitir la posibilidad discrecional del postulante de provocar el cierre registral de la finca y la inviabilidad de inscribir sobre la misma otros títulos posteriores, conforme al principio de prioridad del artículo 17 de la Ley Hipotecaria, de forma indefinida, con perjuicio de terceros; y f) que en el caso del procedimiento registral nos encontramos, como ratifica la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, ante un procedimiento especial, especialidad que se extiende también al recurso contra la calificación, integrando uno de los denominados procedimientos triangulares, en el que ha de primar la seguridad jurídica y en el que no se enfrentan el interés de la Administración y del administrado, sino el de diversos administrados entre sí –quien solicita la inscripción y quien como consecuencia de ella va a verse expulsado del Registro o afectado por su contenido– por lo que no hay razón alguna para que prime el interés de uno de ellos (quien

no recurrió la resolución denegatoria) frente al de otros terceros (los perjudicados o afectados por la inscripción) –como ha declarado la sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla de 26 de abril de 2010, «razones de certeza y seguridad jurídica, así como de incidencia respecto de terceros, exigen el cumplimiento estricto de los plazos y la especialidad procedimental registral».

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, 30 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 27 -

1812 *Resolución de 30 de enero de 2014, 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 Villena, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don L. S. M. C., abogado, en nombre y representación de don F. B. Q., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Villena, don Luis de Sanmillán Farnós, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada en Manzanares, ante su notaria, doña María José García Calatayud, el día 15 de julio de 2013, número 404 de protocolo, don A. L. S. y don D. L. A. C. venden a don F. B. Q. una vivienda sita en Sax e inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena. Dicha escritura fue presentada a autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados el día 30 de agosto de 2013 en los Servicios Tributarios de Hacienda en Ciudad Real, de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. No consta pago del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

II

La citada documentación fue presentada en el Registro de la Propiedad de Villena el día 9 de septiembre de 2013, causando el asiento 169 del Diario 149, siendo objeto de la siguiente calificación: «Registro de la Propiedad de Villena Se suspende la calificación del precedente título conforme a los siguientes Hechos 1.º Consta en el título nota de liquidación de la Oficina Liquidadora de Ciudad Real, Junta de Comunidades de Castilla la Mancha, de fecha 30 de agosto de 2013. 2.º No se acredita la presentación, autoliquidación, declaración, comunicación o pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Fundamentos de Derecho Artículo 54.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados: "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……" Artículo 47.3 de la Ley 21/2001: Los documentos y autoliquidaciones de los Impuestos sobre…… Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados…… se presentarán ante la Oficina competente de la Comunidad Autónoma a la que corresponda el rendimiento de acuerdo con los puntos de conexión aplicables. Cuando el rendimiento correspondiente a los actos o contratos contenidos en el mismo documento se considere producido en distintas Comunidades Autónomas, procederá su presentación en la Oficina competente de cada una de ellas, si bien la autoliquidación que en su caso se formule solo se referirá al rendimiento producido en su respectivo territorio.» En este sentido, el artículo 25.2.A.: «Siempre que el documento comprenda algún concepto sujeto a cuota gradual del gravamen de actos jurídicos documentados…… el rendimiento corresponderá a la Comunidad Autónoma en cuya circunscripción radique el Registro en que debería procederse a la inscripción o anotación de los bienes o actos. De conformidad con el artículo 254 L.H.: "Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieren por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir". 5. 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.–Villena, Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Luis de Sanmillán y Farnós registrador/a de Registro Propiedad de Villena el día dieciocho de Septiembre del año dos mil trece».

III

Contra la anterior nota de suspensión de calificación don L. S. M. C., abogado, en nombre y representación de don F. B. Q., interpuso recurso mediante escrito, de fecha 30 de octubre de 2013, que remitió al Registro de la Propiedad de Villena con fecha 7 de noviembre de 2013 mediante correo certificado, teniendo su entrada en el citado Registro el día 11 de noviembre de 2013. En el citado escrito resumidamente alegó que: El interesado ha satisfecho el importe correspondiente al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados el día 30 de agosto de 2013 en los servicios tributarios de Ciudad Real, tal y como consta en la pegatina adherida al final del título, ya que la escritura se otorgó en Manzanares, sin que ningún órgano publico competente le indicara nada en contrario. Será por tanto una cuestión de competencias entre las Comunidades Autónomas de Castilla-La Mancha y Comunidad Valenciana, a dilucidar entre ellas conforme al artículo 106.3.b del Reglamento de dicho impuesto. En cuanto al pago del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, no puede exigir el registrador como requisito previo a la inscripción la acreditación de la presentación de la declaración tributaria por dicho impuesto, no debiéndose hacer constar nota marginal de afección alguna al pago del mismo en el Registro, todo ello conforme a la Resolución en consulta de la Dirección General de Coordinación con las Haciendas Territoriales de 8 de enero 1990. Finaliza solicitando que se deje sin efecto la suspensión de la calificación, procediéndose a efectuar la misma y la posterior inscripción.

IV

El registrador de la Propiedad de Villena, don Luis de Sanmillán Farnós, tras requerir al recurrente la acreditación de la representación alegada, lo cual se efectuó mediante la remisión de la correspondiente escritura de poder, emitió informe con fecha 2 de diciembre de 2013, manteniendo íntegramente los motivos de la suspensión de la calificación, y formó expediente, que elevó a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 13, 92.2 y 96 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; 2.1 y 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 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; la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; los artículos 33 y 55.3 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias; 28 de la Ley 12/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana; la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Lleida, de 28 de julio de 2008, confirmada, en apelación, por la sentencia firme de la Audiencia Provincial de Lleida, de 30 de octubre de 2009 (publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 10 de agosto de 2010), y la sentencia firme del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Córdoba, de 18 de diciembre de 2009 (publicada en el «Boletín Oficial del Estado de 10 de agosto de 2010»); y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de abril y 29 de octubre de 2011, 3 de marzo de 2012 y 15 de febrero, 3 de junio y 28 de octubre de 2013, en cuanto a la suspensión de calificación y necesidad de acreditación del pago del impuesto correspondiente, y de 3 de junio, 28 de agosto y 15 de noviembre de 2013, referentes al pago del el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

1. El artículo 254 de la Ley Hipotecaria es explícito al imponer un veto a cualquier actuación registral si no se cumplen previamente determinadas obligaciones fiscales. Se excluye el acceso al Registro de la Propiedad y se impone al registrador el deber de comprobar, para la admisión del documento, el previo cumplimiento de las obligaciones tributarias a que pudiera estar sometido el acto o contrato que pretenda acceder al Registro, permitiéndose únicamente antes de que se verifique la presentación en la oficina fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 255 de la Ley Hipotecaria, la práctica del asiento de presentación, suspendiendo en tal caso la calificación y la inscripción, con devolución del título presentado, a fin de satisfacer el impuesto correspondiente o, en su caso, alegar ante la autoridad fiscal la no sujeción o exención del impuesto de los actos contenidos en el documento presentado.

La decisión del registrador de suspender la calificación del documento por falta de liquidación del impuesto es susceptible de ser recurrida, pues si bien no se trata de una auténtica calificación, lo cierto es que una decisión acerca del destino del título que se presenta a inscripción, por lo que un mero principio de proscripción de la indefensión obliga a que este acto pueda ser objeto de revisión.

2. En el caso que se debate en este expediente la nota de suspensión de calificación contiene dos motivos que deben

ser analizados separadamente: primero, consta en el título nota de liquidación de la Oficina Liquidadora de Ciudad Real, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de fecha 30 de agosto de 2013 y, segundo, no se acredita la presentación, autoliquidación, declaración, comunicación o pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

3. En cuanto el primero de los motivos de suspensión, si bien se acredita que el interesado ha satisfecho el importe correspondiente al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados el día 30 de agosto de 2013 en los servicios tributarios de Ciudad Real, tal y como consta en la pegatina adherida al final del título, considera el registrador que, dado que la finca objeto de transmisión está situada en Sax, provincia de Alicante, la liquidación no se ha efectuado a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo.

La decisión del registrador debe ser confirmada. El requisito de la presentación únicamente podrá tenerse por realizado, tal como se deduce del propio tenor del artículo 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuando la misma haya tenido lugar ante la Administración Tributaria competente para exigirlo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, el punto de conexión que determina en qué Comunidad Autónoma se considera producido el rendimiento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados cuando el acto o documento comprenda transmisiones de bienes inmuebles, será aquella en la que radiquen éstos y, conforme al artículo 55.3 del mismo texto legal, los documentos y autoliquidaciones de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales se presentarán y surtirán efectos liberatorios exclusivamente ante la oficina competente de la Comunidad Autónoma a la que corresponda el rendimiento de acuerdo con los puntos de conexión aplicables.

En concordancia con lo anterior, el artículo 28 de la Ley 12/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana, crea una nueva disposición adicional novena en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes tributos cedidos, que queda redactada de la forma siguiente: «1. La acreditación de la presentación de documentos y autoliquidaciones, así como del pago de deudas tributarias, que resulten procedentes por los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, cuando deban llevarse a cabo ante la Generalitat, para permitir la admisión de documentos sujetos a los citados impuestos por autoridades, funcionarios, oficinas o dependencias administrativas y la producción de efectos de los mismos en Juzgados, Tribunales, oficinas o registros públicos, o a cualquier otro efecto previsto en las disposiciones vigentes, se efectuará mediante justificante expedido por la Administración tributaria de la Generalitat, en el que conste la presentación del documento y el pago del tributo, o la declaración de no sujeción o del beneficio fiscal aplicable. A los efectos de la expedición del justificante al que se refiere el párrafo anterior, el pago del tributo deberá constar efectuado mediante ingreso a favor de la Generalitat, en cuentas de titularidad de la misma, y a través de los modelos de declaración e ingreso habilitados, a tal fin, por la Conselleria competente en materia de Hacienda».

Por lo tanto, el cierre registral se vincula de manera directa con la exigencia de la presentación e ingreso, en su caso, de las declaraciones tributarias ante la Administración competente, que en este caso es diferente a aquélla en la que se ha producido el otorgamiento de la escritura, sin que el error en la presentación de la autoliquidación pueda subsanarse invocando, como hace el recurrente, el principio de cooperación entre Administraciones, que aun estando vigente, queda limitado en base a la legislación anteriormente invocada al intercambio de información. Todo ello sin perjuicio del derecho del interesado a recibir por parte de la Administración información veraz y suficiente, y a obtener la devolución de los ingresos indebidos que haya efectuado ante la omisión de la declaración de incompetencia por parte de la Comunidad receptora.

4. Por último, en cuanto al segundo de los motivos expresados en la nota, éste no puede sino confirmarse. Desconoce el recurrente la dicción literal del actual artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria que dispone: «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».

Las consecuencias de la falta de acreditación de dicho impuesto son las mismas señaladas anteriormente, es decir el cierre registral y la suspensión de la calificación, siendo por lo tanto correcta la actuación del registrador.

En consecuencia, esta Dirección General ha cordado 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, 30 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

1814 *Resolución de 31 de enero de 2014, 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 Cuevas del Almanzora, por la que se suspende una inmatriculación de finca por título de aportación a gananciales. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don David Garrido Puente, notario de Pulpí, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Cuevas del Almanzora, don Íñigo Mateo Villa, por la que se suspende una inmatriculación de finca por título de aportación a gananciales.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante el notario de Pulpí, don David Garrido Puente, el día 11 de julio de 2012, con el número de protocolo 478, doña I. M. T. aportó a la sociedad de gananciales formada con su marido, don F. G. P., una parcela de terreno al sitio Convoy Diputación de la fuente del término municipal de Pulpí que aquélla había adquirido en virtud de escritura de adjudicación de herencia autorizada en Pulpí, ante el mismo notario, el día 21 de junio de 2012, con el número 434 de su protocolo. Se expresó como causa de la aportación la existencia de un crédito resultante de las relaciones económicas habidas entre dicho patrimonio ganancial y el privativo del cónyuge aportante.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Cuevas del Almanzora copia auténtica de la referida escritura, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Por la presente le notifico que en relación a las escrituras públicas de «atribución de ganancialidad» y el título previo de «adjudicación de herencia» autorizadas por don David Garrido Puente, Notario de Pulpi (Almería) con los números 478 y 434 de su protocolo de fechas once de julio de dos mil doce y veintiuno de junio de dos mil doce, bajo el asiento 1006 del diario 69 de este Registro, el día 9 de octubre del año 2013, el Registrador de la Propiedad que suscribe, de conformidad con el artículo 18 de la LH. ha procedido a la calificación negativa de dichos documentos, de acuerdo con los siguientes fundamentos de hecho y de Derecho Conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, el Registrador califica bajo sus responsabilidad los documentos presentados, extendiéndose la calificación –entre otros extremos– a «los obstáculos que surjan del Registro», a «la legalidad de sus formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción», a «las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos» y a «la no expresión, o la expresión sin claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad». Este principio legal de calificación por el Registrador se reconoce expresamente en cuanto a los «documentos públicos autorizados o intervenidos por notario» por el artículo 143 del Reglamento Notarial, al establecer que los efectos que el ordenamiento jurídico les atribuye «podrán ser negados o desvirtuados por los Jueces y Tribunales y por las administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias». Impugnada esta nueva redacción según el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, ha sido confirmada expresamente por el Tribunal Supremo en sentencia de 14 de octubre de 2008. En el caso que nos ocupa, se presenta en este Registro de la Propiedad escritura por la que se solicita la inmatriculación de finca a partir de los dos títulos citados: El previo de adjudicación de herencia a favor de uno de los cónyuges, con carácter privativo y la posterior de aportación por parte de uno de los cónyuges a su sociedad de gananciales. Dejando a un lado la posible prefabricación de títulos aparente al menos si tenemos en cuenta los números de protocolo y fechas de autorización de los documentos presentados y que ya de por sí impiden la inmatriculación con independencia de los negocios efectivamente realizados en los mismos (vid. en tal sentido la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de once de marzo de dos mil seis que señala que «si bien en principio las simples sospechas acerca de la realidad del negocio adquisitivo previo no pueden ni deben bastar para suspender una inmatriculación, lo cierto es que en el caso debatido resulta evidente que tanto el título inmatriculador como el documento fehaciente previo no son más que transmisiones instrumentales cuyo fin es crear una documentación aparentemente susceptible de conseguir la inmatriculación» y la de veintiuno de mayo el año dos mil siete), debe recordarse que el artículo 199 de la Ley Hipotecaria señala que «La inmatriculación de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna se practicará... Mediante el título público de su adquisición, complemetado por acta de notoriedad cuando no se acredite de modo fehaciente el título adquisitivo del transmitente o enajenante». Y el 205 párrafo primero del mismo texto legal señala que «Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción, los títulos públicos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad a la fecha de dichos títulos, siempre que no estuviere inscrito el mismo derecho a favor de otra persona y se publiquen edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica la finca expedidos por el Registrador con vista de los documentos presentados». Lo cierto es que de los documentos presentados el primero de ellos sí supone una traslación dominical de la finca que se pretende inscribir pero el segundo no, dado que simplemente supone la traslación del patrimonio privativo de uno de los cónyuges al ganancial permaneciendo en el patrimonio del cónyuge transmitente. Podría plantearse en tal caso la inmatriculación de la mitad de 1a finca y, más concretamente, la supuestamente

transmitida al cónyuge adquirente del primer negocio al haber recibido en su patrimonio una finca de la que no era titular. Pero lo cierto es que dado el carácter de sociedad germánica de la de gananciales no puede hacerse distinción de cuotas en tal caso por oposición a la comunidad romana. En consecuencia, al no ser un título traslativo del dominio, único instrumental a partir el cual puede operarse la inmatriculación, procede denegar la misma en tanto que no se aporte un título posterior al de atribución de ganancialidad que suponga, ahora sí, una traslación dominical de la finca cuya inmatriculación se pretende. Resolución.–Ha decidido suspender la inscripción solicitada por las faltas subsanables señaladas. Contra esta calificación (…) Cuevas del Almanzora, a 11 de octubre de 2013.–El registrador Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Íñigo Mateo Villa registrador/a de Registro Propiedad de Cuevas de Almanzora a día once de octubre del año dos mil trece».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada al notario autorizante el día 14 de octubre de 2013, fue recurrida por éste ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en virtud de escrito, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Cuevas del Almanzora el día 12 de noviembre de 2013, por el que alegó, en síntesis: Que, según doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado, la aportación a la sociedad de gananciales es admisible e inscribible siempre que queden debidamente exteriorizados y precisados los elementos constitutivos del negocio jurídico y especialmente su causa, siendo suficiente que se mencione en la escritura o que de la misma resulte o se deduzca la onerosidad o gratuidad de la aportación, comportando la misma un verdadero desplazamiento patrimonial de un bien privativo a la masa ganancial; y, En cuanto a si el supuesto constituye un caso de prefabricación de títulos, que la causa que motivó el negocio jurídico en cuestión, no expresada en el título, fue que el matrimonio poseía de hecho la finca desde hacía mucho tiempo y que fue la sociedad de gananciales la que construyó la vivienda existente sobre ella, de ahí el crédito existente de la sociedad de gananciales frente al cónyuge aportante, y de ahí que –mantiene el recurrente– con la aportación venga a reconocerse al marido un derecho real sobre la vivienda conyugal.

IV

El registrador emitió su informe el día 14 de noviembre de 2013, ratificándose en el contenido de su nota de calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 609, 1255, 1261, 1323, 1346 y 1355 del Código Civil; 3, 9, 199 y 205 de la Ley Hipotecaria; 51, 193 y 298 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo y 14 de abril de 1989, 7 y 26 de octubre de 1992, 18 de septiembre de 2003, 30 de julio de 2005, 11 de marzo y 22 de junio de 2006, 8 de junio de 2009, 29 y 31 de marzo y 19 de octubre de 2010, 25 de julio de 2012 y 27 de junio de 2013.

1. Se plantea en el presente recurso si cabe o no inmatricular una finca en el Registro de la Propiedad mediante escritura de aportación del inmueble a la sociedad de gananciales del cónyuge aportante que previamente –concretamente veintiún días antes– lo había adquirido mediante escritura de herencia otorgada a su favor. El registrador suspende la inscripción y mantiene, de un lado la posible prefabricación de títulos para inmatriculación si se tienen en cuenta los números de protocolo y fechas de autorización de los documentos presentados; y de otro que, a diferencia de la escritura de herencia, la de aportación de finca a la sociedad de gananciales no supone traslación dominical de la misma sino que simplemente implica traslación del patrimonio privativo de uno de los cónyuges al ganancial, permaneciendo en el patrimonio del cónyuge transmitente.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (entre otras en la citada Resolución de 25 de julio de 2012, pero también en las demás contendidas en los «Vistos») que a fin de garantizar la objetividad y publicidad del procedimiento, es preciso que el título inmatriculable no sea meramente declarativo; que incorpore certificación catastral descriptiva y gráfica de las fincas, en términos absolutamente coincidentes con la descripción de éstas en dicho título, de las que resulte además que la finca está catastrada a favor del transmitente o del adquirente; que se cumplimenten los correspondientes edictos publicando el negocio que justifica la inmatriculación y, también «y a lo que importa ahora es lo fundamental» que de las circunstancias concurrentes no resulte que la documentación se haya creado artificialmente con el objetivo de producir la inmatriculación. Un extremo que puede, y debe, apreciar el registrador con apoyo en una pluralidad de factores (tales como la simultaneidad de fechas de los títulos, transmisiones circulares, ausencia de función económica, neutralidad o bajo coste fiscal de los negocios traslativos etc.) que ofrezcan indicios suficientes de que la documentación ha sido creada o concebida «ad hoc».

3. No debería, en efecto, ser necesario insistir sobre el reforzamiento jurídico que proporciona al derecho que se inscribe el proceso inmatriculador, es decir, sobre las importantes ventajas para el inmatriculante y graves perjuicios para terceros «en primer lugar los que puedan alegar derechos sobre la finca adquiridos con anterioridad (cfr. artículo 207 de la Ley Hipotecaria)» que pueden derivarse de la incorporación de un inmueble al Registro de la Propiedad si fuese el caso que

no correspondiese (cfr. artículos 1.3.º, 17, 34, 38, 41 y 145, entre otros, de la Ley Hipotecaria). Es por ello que las cautelas, prevenidas en la Ley y el Reglamento, la jurisprudencia y este Centro Directivo, han de ser observadas con especial cuidado lo que, forzosamente, obliga a cuidar la calificación en todo el proceso, para impedir que puedan llegar a inmatricularse fincas que no cumplen con los requisitos exigidos; lo que obligaría a los posibles perjudicados a seguir costosos trámites para restablecer la situación anterior.

4. La inmatriculación de fincas por la vía del doble título exige el encadenamiento de dos adquisiciones sucesivas o directamente coordinadas con la finalidad de lograr cierta certidumbre de que el inmatriculante es su verdadero dueño. Se busca así que sean dos transmisiones efectivas y reales. Por ello, y aun cuando la función registral no pueda equipararse a la judicial, no se excluye que el registrador pueda apreciar el fraude cuando de la documentación presentada resulte objetivamente un resultado antijurídico, cuando el contexto resulta de lo declarado por el presentante y de los libros del Registro pues la tarea de calificación no se limita a una pura operación mecánica de aplicación formal de determinados preceptos, ni al registrador le está vedado acudir a la hermenéutica y a la interpretación contextual. De este modo se ha reiterado por este Centro Directivo que el registrador puede detener la inmatriculación cuando estime la instrumentalidad de los títulos, si bien ésta no puede derivar de simples sospechas, debiendo estar suficientemente fundadas. Para esto, debe estudiarse el caso concreto.

5. Así pues, el control de la inmatriculación por título público exige a los registradores que al efectuar su calificación, extremen las precauciones para evitar el acceso al Registro de títulos elaborados «ad hoc» con el único fin de obtener la inmatriculación, lo que se explica y justifica por las exigencias derivadas del principio de seguridad jurídica, pues se trata de eludir el fraude de Ley en el sentido de evitar que, mediante la creación instrumental de títulos, se burlen todas las prevenciones que para la inmatriculación mediante título público ha instituido el legislador. El carácter «ad hoc» de la documentación se puede inferir de las circunstancias que rodean su otorgamiento (la coetaneidad de ambos negocios, la inexistencia de título original de adquisición o el nulo coste fiscal).

Este criterio tiende a garantizar la presunción de exactitud registral de los asientos del Registro, y es correcto en la medida en que sirva para excluir aquellos títulos que en realidad no evidencien una transmisión del dominio, sino que obedezcan al único y exclusivo propósito de obtener un título inmatriculador. Ahora bien, las simples dudas o conjeturas que pudiera suscitar un determinado negocio jurídico, no constituyen base suficiente para presumir una causa ajena a la tenida en cuenta por el legislador para abrir este cauce de inmatriculación de fincas.

De todo lo expuesto se desprende que la calificación es importante para la seguridad jurídica, pero ello no implica ignorar los límites de la función calificadora en lo que se refiere a los medios de los que ésta puede servirse, pues conforme al mencionado artículo 18 de la Ley Hipotecaria, el registrador deberá constatar la validez del acto jurídico de que se trate de acuerdo con el principio de legalidad, pero limitando su actuación al acto mismo y sin interferir en lo que sería propio de la actividad jurisdiccional.

6. Es requisito esencial a acreditación fehaciente de la titularidad del transmitente en la inmatriculación (cfr. artículo 205 de la Ley Hipotecaria). Ya la Resolución de 9 de mayo de 2013 rechazó la inmatriculación que se pretendía en virtud de una escritura de compraventa a título oneroso, precedido de la adquisición previa que se ha producido mediante una aportación a la sociedad legal de gananciales en la que la aportante no expresaba su título de adquisición, limitándose a la retórica expresión de «justos y legítimos títulos», al entender que el carácter «ad hoc» de la documentación se podía inferir de las circunstancias que rodeaban su otorgamiento (la simultaneidad de ambos negocios, la inexistencia de título original de adquisición y el nulo coste fiscal).

7. En el presente expediente, habiendo adquirido el cónyuge aportante la finca mediante escritura de herencia otorgada a su favor veintiún días antes de la aportación a la sociedad de gananciales, y teniendo los bienes adquiridos por título gratuito la condición de privativos por naturaleza conforme a lo dispuesto en el artículo 1346.2 del Código Civil, y no existiendo problemas de coincidencia con la titularidad catastral, no puede deducirse la existencia de indicios suficientes que evidencien que la documentación calificada haya sido creada o concebida «ad hoc» con el único propósito de obtener la inmatriculación.

8. La virtualidad en sí de la aportación a la sociedad de gananciales como título inmatriculador, es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 10 de marzo y 14 de abril de 1989, 7 y 26 de octubre de 1992, 11 de junio de 1993, 28 de mayo de 1996, 15 y 30 de diciembre de 1999, 8 de mayo de 2000, 21 de julio de 2001, 17 de abril de 2002, 12 de junio y 18 de septiembre de 2003, 22 de junio de 2006, y 29 y 31 de marzo de 2010) que los amplios términos del artículo 1323 del Código Civil posibilitan cualesquiera desplazamientos patrimoniales entre los cónyuges y, por ende, entre sus patrimonios privativos y el consorcial, siempre que aquéllos se produzcan por cualquiera de los medios legítimos previstos al efecto –entre los cuales no puede desconocerse el negocio de aportación de derechos concretos a una comunidad de bienes no personalizada jurídicamente o de comunicación de bienes como categoría autónoma y diferenciada con sus propios elementos y características–. Estos desplazamientos patrimoniales se someterán al régimen jurídico determinado por las previsiones estipuladas por los contratantes dentro de los límites legales (artículos 609, 1255 y 1274 del Código Civil) y subsidiariamente por la normativa del Código Civil, debiendo quedar debidamente exteriorizados y precisados en el título inscribible, especialmente la causa –que no puede presumirse a efectos registrales–.

9. Por eso frente a la objeción expresada por el registrador en el segundo defecto de la nota de calificación, debe tenerse en cuenta que, aun dejando al margen el análisis de las diversas teorías sobre la naturaleza jurídica de dicho negocio, lo cierto es que comporta un verdadero desplazamiento patrimonial de un bien privativo de uno de los cónyuges a la masa ganancial constituida por un patrimonio separado colectivo, distinto de los patrimonios personales de los cónyuges, afecto

a la satisfacción de necesidades distintas y con un régimen jurídico diverso. Dicho transvase patrimonial tiene indudables consecuencias jurídicas, tanto en su aspecto formal como en el material, en la medida en que implica una mutación sustancial de la situación jurídica preexistente, con modificación de los poderes de gestión y disposición que sobre el bien ostentaba previamente el aportante. Se trata de un negocio de tráfico jurídico que tiene innegable trascendencia respecto del régimen jurídico aplicable en relación con el bien aportado, especialmente en lo atinente a la capacidad para administrarlo y disponer del mismo. Según este criterio, debe estimarse que el negocio de aportación cumple el requisito de existencia de título público de adquisición a efectos inmatriculadores.

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, 31 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 29 -

1815 *Resolución de 31 de enero de 2014, 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 Nules n.º 1, por la que se deniega la prórroga de la afección real que grava diversas fincas procedentes de un proyecto de reparcelación urbanístico. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don L. C. C., en nombre y representación y en calidad de administrador de la mercantil «Urbanovenes, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Nules número 1, don Gabriel Gragera Ibáñez, por la que se deniega la prórroga de la afección real que grava diversas fincas procedentes de un proyecto de reparcelación urbanístico.

Hechos

I

Mediante instancia suscrita el día 7 de octubre de 2013 por don L. C. C., en nombre y representación y en calidad de administrador de la mercantil «Urbanovenes, S.L.», que a su vez ostenta la condición de agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-11 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana, se solicitó la prórroga de la nota marginal de afección que se extendió con fecha 6 de noviembre de 2006, por la que determinadas fincas registrales quedan afectas con carácter real al cumplimiento de las cargas y al pago del saldo de la liquidación de la cuenta definitiva del proyecto de reparcelación, correspondiéndoles un importe en el saldo de la cuenta provisional y una cuota en el pago de la liquidación definitiva.

II

Dicha instancia fue presentada el día 10 de octubre de 2013 en el Registro de la Propiedad de Nules número 1, causando el asiento 353 del Diario 159, siendo objeto de la siguiente calificación: «Registro de la Propiedad de Nules número uno De conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, le comunico que el despacho del documento antes referido, presenta la siguiente calificación desfavorable: Circunstancias de hecho: I). En virtud del escrito de referencia, L. C. C., en su calidad de administrador de la mercantil Urbanovenes, S.L., solicita la prórroga de la afección real que grava las siguientes fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 del PGOU de Burriana: 55904, 55905, 58457, 55907, 55908, 55909, 55910, 55911, 55912, 55913, 55914, 55915, 55916, 55917, 55918, 55919, 55920, 55921, 55922, 55923, 55924, 55925, 55926, 55927, 55928, 55236, 59237, 55930, 55931, 58995, 58996, 58993, 58994, 55934, 59189, 59188, 55935, 55936, 55937, 55938, 55939, 55940, 55941, 55942, 55943, 55944, 55945, 55946, 55948, 56950, 55950, 55952, 55953, 55954, 55955, 55956, 55957, 55958, 55977, 55962 y 55963. II). Que el expediente de reparcelación de la Unidad de Ejecución A-11 fue inscrito en este Registro en fecha 6 de noviembre de 2006. habiendo sido: aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con carácter ordinario el 3 de marzo de 2005, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 44 de 12 de abril de 2005 y notificado a todos y cada uno de los propietarios de terrenos afectados, siendo firme en vía administrativa. Si bien el proyecto de reparcelación aprobado en fecha 3 de marzo de 2005 presentaba una serie de errores, los cuales fueron subsanados en el «Texto Refundido diciembre/2005, Proyecto de Reparcelación de la U.E A-11 del PG.O.U de Burriana, el cual es objeto de inscripción y que fue: Aprobado por la Alcaldía Presidencia por resolución de fecha 6 de junio de 2006; publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 79

de 4 de julio de 2006 y notificado a todos y cada uno de los propietarios de terrenos afectados; siendo firme en vía administrativa. Dicha reparcelación ha sido ejecutada por la mercantil Urbanovenes, S.L. La Unidad Reparcelable tiene una superficie de 42.499 metros cuadrados, y a la misma se aportaron ochenta y dos fincas registrales así como ciento treinta y ocho metros cuarenta y tres decímetros cuadrados y diecinueve metros cuadrados correspondientes a dominio público existente en el área reparcelable no inscrito; dando lugar a la formación de sesenta y dos parcelas privadas, registrales de la 55902 a la 55963, y once parcelas destinadas a dominio público. Los gastos de urbanización se cifran en la cantidad de 1.759.196,18 euros. III). En fecha 25 de enero de 2011, de todas las fincas de las que se solicita la prórroga de la afección real, a excepción de la registral 59336, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio; artículo 416 del R.D. 67/2006, de 12 de mayo del Consell y el artículo 177 de la Ley 16/2005 de 30 de Diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana, a solicitud de L. C. en representación de la mercantil Urbanovenes, S.L., se expidió por mí, certificación en relación al dominio y las cargas, al haberse iniciado el Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución A-11 del P.G.O.U. de Burriana en ejecución de la sentencia número 260 de 26 de junio de 2007 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 2 de Castellón, dictada en el P.O. 191/2005, que lo modifica. IV). En las fincas 55950 y 55952, existe anotado un embargo a favor del Ayuntamiento de Burriana, por débitos en concepto de «costes de urbanización». V). Si bien en las fincas 55943, 55944, 55946, también se presentaron mandamientos de la Unidad de Recaudación Servicio Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Burriana, ordenando la anotación de embargo sobre dichas fincas por «costes de urbanización», dichas anotaciones fueron objeto de suspensión por defectos subsanables y a fecha de hoy se encuentran, los asientos caducados y pendientes de anotar. VI). En las fincas 55943 y 55944, existen asientos posteriores que han sido objeto de cancelación en las fincas de origen con las que se corresponden, por lo que no podrá practicarse asiento alguno sobre las mismas en tanto no se lleve a cabo el traslado de dichos derechos. De conformidad con el artículo 16 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio. Defectos y fundamentos de derecho.–1. Se deniega la prórroga de la afección real solicitada al resultar que, la Legislación, tanto Estatal como Autonómica, no prevé ninguna prórroga de la misma sino duración máxima de siete años, de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto 1039/1997 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. En consecuencia debe entenderse que si la Ley hubiera querido establecer una prórroga de la afección real lo hubiera indicado expresamente, y que en consecuencia se aplica la regla general de la caducidad del asiento que opera automáticamente y frente a todas las partes. No obstante debe significarse que, en las actuales circunstancias económicas, sería muy conveniente que pudiera existir algún sistema para prorrogar la duración máxima de la nota marginal de forma que los intereses legítimos del Ayuntamiento, del urbanizador y de los propietarios que hayan costeado efectivamente las cargas, no queden perjudicados, perjuicio que tendría lugar si por la caducidad de la afección ganaran preferencia y rango cargas y derechos inscritos con posterioridad. 2. Se suspende además por el defecto subsanable de que la solicitud de prórroga presentada por el administrador de la empresa urbanizadora -Urbanovenes SL_ carece de legitimación de firma, lo que podrá subsanarse notarialmente o ratificando dicha solicitud ante el propio registrador. Otras cuestiones de interés registral: A efectos informativos se hace constar que: A) Se solicita la prorroga de la afección real de todas las fincas resultantes del proyecto de reparcelación a excepción de las fincas 55902, 55903 y 55947., por lo que no se practicaría prórroga de la nota marginal de afección real sobre las mismas por no solicitarse expresamente.–B) Tal y como anteriormente se ha indicado de la registral 59336, no se ha expedido la certificación en relación al dominio y las cargas, de haberse iniciado el Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución A-11 del P.G.O.U. de Burriana en ejecución de la sentencia número 260 de 26 de junio de 2007 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 2 de Castellón, dictada en el P.O. 191/2005, que lo modifica. C) Si bien hay en las fincas 55943 y 55944 asientos posteriores pendientes de traslado con paralización del historial registral de las mismas entre tanto no se realice dicho traslado de los derechos correspondientes, esta paralización no operaría en este caso al ser la afección real preferentes a los mismos y afectar a todos los derechos inscritos durante el expediente urbanístico o inscritos con posterioridad, siempre que tal afección este vigente dada la especial naturaleza de dicha afección urbanística. Contra la anterior calificación, (…) Prórroga del asiento: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, modificado por la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, el asiento de presentación del documento a que hace referencia esta nota de calificación, queda prorrogado durante el plazo de sesenta días hábiles que se cuentan desde la última notificación. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Gabriel Gragera Ibáñez registrador/a de Registro Propiedad de Nules 1 a día dieciséis de octubre del año dos mil trece».

Dicha calificación fue notificada al presentante en la misma fecha.

III

Mediante escrito, de fecha 12 de noviembre de 2013, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Nules número 1 el mismo día, don L. C. C., en nombre y representación y en calidad de administrador de la mercantil «Urbanovenes, S.L.», interpuso recurso, únicamente en cuanto al primero de los defectos advertidos, en el que resumidamente expuso: Que la sociedad «Urbanovenes, S.L.» resultó adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución A-11 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana, con carácter firme y definitivo, mediante aprobación del citado Programa con fecha 8 de enero de 2004; Que, con fecha 3 de marzo de 2005, se produce la aprobación del Proyecto de Reparcelación correspondiente a dicha unidad, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad de Nules número 1 con fecha 6 de noviembre de 2006, fecha en la que se extendió la correspondiente nota marginal por la que determinadas fincas

registrales quedan afectas con carácter real al cumplimiento de las cargas y al pago del saldo de la liquidación de la cuenta definitiva del proyecto de reparcelación; Que, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Castellón, se interpuso recurso, por diversos propietarios afectados, contra la resolución del Ayuntamiento de Burriana desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por aquellos frente al acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación, recayendo sentencia, de fecha 26 de junio de 2007, por la que se estima el recurso, declarando la resolución recurrida contraria a Derecho en el extremo en que incluye las parcelas de los demandantes. Contra la citada sentencia se interpuso, por el Ayuntamiento de Burriana y la sociedad «Urbanovenes, S.L.», recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, recayendo sentencia, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo con fecha 30 de junio de 2009, por la que se desestima el recurso y se confirma la sentencia apelada. Como consecuencia de lo anterior, con fecha 4 de octubre de 2010, la sociedad «Urbanovenes, S.L.» presentó ante el Ayuntamiento el Plan de Reforma Interior y el Modificado del Proyecto de Reparcelación por el que se excluyen las parcelas aportadas inicialmente al proyecto de reparcelación por los recurrentes, produciéndose, en consecuencia, diversas modificaciones que afectan a las parcelas resultantes inicialmente adjudicadas a los propietarios demandantes y a otros afectados. En la fecha de interposición del recurso aún no se han emitido por el Ayuntamiento los documentos necesarios para su presentación ante el Registro; y, Finaliza el recurrente alegando la imposibilidad de confeccionar la cuenta de liquidación definitiva, dado que no puede tramitarse sin la exclusión previa de las parcelas a que se refieren las sentencias relacionadas, ni sin la previa inscripción del modificado de la reparcelación, solicitando la prórroga de la afección real por dos años, pese a que en la instancia presentada no solicitó plazo específico, y la revocación de la nota de calificación del registrador.

IV

El registrador emitió informe en el que, tras manifestar que se ha dado traslado del recurso al Ayuntamiento de Burriana, aun no siendo preceptivo, dado que es el titular de la afección, sin haber recibido ninguna alegación, resuelve mantener íntegramente la calificación, y formó expediente, que elevó a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 16.2 y 51.1.h del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo; 72 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística (vigente hasta el 1 de febrero de 2006); 181 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana; 19 y 20 del Real Decreto 1093/1997; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 y 17 de octubre de 2009 y 27 de junio y 1 de octubre de 2013.

1. Son datos relevantes en el presente recurso los siguientes:

– Con fecha 3 de marzo de 2005 se produce la aprobación del Proyecto de Reparcelación que desarrolla el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-11 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana, del que la sociedad «Urbanovenes, S.L.» resultó adjudicataria en concepto de urbanizador con carácter firme y definitivo mediante aprobación del citado programa con fecha 8 de enero de 2004.

– El Proyecto de Reparcelación se inscribe en el Registro de la Propiedad de Nules número 1 con fecha 6 de noviembre de 2006, fecha en la que se extendió la correspondiente nota marginal por la que determinadas fincas registrales quedan afectas con carácter real al cumplimiento de las cargas y al pago del saldo de la liquidación de la cuenta definitiva del Proyecto de Reparcelación.

– Posteriormente, diversos propietarios afectados por la reparcelación, interpusieron recurso ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Castellón contra la resolución del Ayuntamiento de Burriana desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por aquéllos frente al acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación, recayendo sentencia de fecha 26 de junio de 2007, número 260/2007, por la que se estimaba el recurso y declarando la resolución recurrida contraria a Derecho en el extremo en que incluye las parcelas de los demandantes. Dicha sentencia fue confirmada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, mediante sentencia dictada con fecha 30 de junio de 2009, número 917/2009.

Como consecuencia de lo anterior, debe procederse a la modificación de la reparcelación inicialmente aprobada, excluyendo determinadas fincas y procediendo a modificar otras, alterando tanto las adjudicaciones como los costes de urbanización atribuibles a cada parcela.

2. Es objeto de debate en este recurso si es posible prorrogar a solicitud del agente urbanizador la nota marginal de afección a las cargas urbanísticas y al pago de la cuenta de liquidación extendida al margen de determinadas fincas con fecha 6 de noviembre de 2006, habida cuenta de la imposibilidad de elaborar la cuenta definitiva de liquidación, en tanto no se proceda a la inscripción del modificado del Proyecto de Reparcelación, ya aprobado por el Ayuntamiento pero aún no documentado ni presentado a inscripción.

3. La afección urbanística derivada de la ejecución de los proyectos de reparcelación produce efectos de garantía real, según resulta de los artículos 16.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y 19 del Real Decreto 1093/1997 y esta afección

se extiende no sólo a los titulares de derechos y cargas en la finca de resultado, por efecto de la subrogación legal operada, sino también sobre aquellos constituidos sobre dicha finca con posterioridad a la constancia registral de la afección, con excepción del Estado en cuanto a los créditos a que se refiere el artículo 73 de la Ley General Tributaria y a los demás de este carácter, vencidos y no satisfechos, que constasen anotados en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la práctica de la afección. Este mismo carácter de carga real de la afección se recoge en la legislación autonómica aplicable en el artículo 72 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística, vigente hasta el día 1 de febrero de 2006 y, por tanto, en el momento de aprobación del proyecto de reparcelación, actual artículo 181 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, disponiendo: «Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, las parcelas sujetas al pago de cuotas de urbanización se afectarán a éste, como carga real a hacer constar en el Registro de la Propiedad, por el importe cautelar estipulado en su cuenta de liquidación provisional. El urbanizador podrá solicitar, en cualquier momento posterior, que se practique nueva afección, en la cuantía que apruebe la Administración actuante, hasta cubrir el importe total adeudado por cuenta de cada parcela…».

4. Por su parte el artículo 20 del Real Decreto 1093/1997 en su apartado primero establece: «La afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación o compensación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección».

Es de significar que la regulación de la inscripción de los actos de naturaleza urbanística y por tanto la de los plazos de duración de los asientos registrales, así como la existencia en su caso de prórrogas, queda dentro de la competencia estatal en base al artículo 149.1.8.ª de la Constitución Española, y por lo tanto dichos plazos serán aplicables independientemente de que, como en este caso, la legislación autonómica prevea la posibilidad de practicar una nueva afección.

5. El hecho de que las fincas no queden afectas por más de siete años previsiblemente se produce porque el legislador consideró que es un plazo suficiente para la ejecución de la urbanización y para exigir las cantidades correspondientes. Bien es cierto que puede ocurrir y más en situaciones de ralentización de la actividad inmobiliaria como la actual, que dicho plazo resulte insuficiente.

Este plazo de caducidad hay que computarlo desde la fecha de inscripción de la afección, si bien dicha cancelación no conlleva la extinción de la obligación legal del propietario de hacer frente a los gastos de urbanización puesto que en tanto que el suelo no haya sido objeto de la completa transformación urbanística está vinculado al pago de los gastos de urbanización por imperativo legal, sin embargo respecto a los titulares del dominio u otros derechos reales o cargas cuya inscripción o anotación se haya producido sobre las fincas de resultado, sin intervención en el expediente de equidistribución, y que no se hayan subrogado voluntariamente en las cargas pendientes de urbanización, hay que entender que la afección urbanística sólo podrá perjudicarles en la medida en que resulte inscrita y no haya caducado.
El plazo especial de caducidad de dos años sólo se aplica en el supuesto de que conste en el Registro de la Propiedad la liquidación definitiva pero sin que pueda exceder de los siete años desde la fecha originaria de la afección.

Los plazos de caducidad de la afección urbanística establecidos en el artículo 20.1 del Real Decreto 1093/1997 tienen directa relación con en el artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística a que alude el recurrente en su escrito. Este precepto establece que la liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

6. En cuanto al caso específico planteado, el recurso no puede prosperar puesto que no existe previsión legal de prórroga de la nota marginal practicada, por lo que ésta caducará transcurrido su plazo. Tampoco se anotaron las sentencias recaídas en los procedimientos reseñados y que habrían tenido sus propios plazos de vigencia por lo que los titulares que no hayan intervenido en el expediente no resultarán obligados al pago de las cuotas urbanísticas por haber caducado el plazo legal de la afección.

No obstante, y puesto que en cumplimiento de las sentencias relacionadas se ha producido una sustancial modificación del proyecto de reparcelación, nada obsta a la extensión de una nueva nota de afección, permitida por otra parte en la legislación autonómica, ya que necesariamente en cumplimiento de la sentencia debe rehacerse la reparcelación excluyendo las fincas que en ella se reseñan, reiniciándose el expediente, con notificación a los afectados, que serán todos aquellos que consten inscritos en ese momento, y recalculándose las cuotas de afección, si bien para ello será necesario que se inscriba, una vez documentado, el modificado aprobado.

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, 31 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

2121 *Resolución de 1 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Sevilla n.º 11, por la que se suspende la inscripción de división y adjudicación de fincas. (BOE núm. 50, de 27-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don J. M. L. G. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Sevilla número 11, doña María Elena Múgica Alcorta, por la que se suspende la inscripción de división y adjudicación de fincas.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Sevilla, don José Luis Maroto Ruiz, de 29 de noviembre de 2005, con el número 4.319 de orden de su protocolo de ese año, la Asociación de Empresarios de Transporte de Mercancías por carretera –S.P.–para Sevilla y su provincia y los cónyuges doña C. R. L. y don J. M. L. G., dueños de la finca número 10.434 de la sección 5.ª, la dividen materialmente formando: 1.–urbana número ocho-uno local uno planta oficina A. K. C. (…), de 137,50 m2, cuota 3 % y 2.–urbana número ocho-dos local dos planta oficina A. K. C. (…), de 137,50 m2, cuota 3 %. Disuelven la comunidad existente entre ellos adjudicándose a los cónyuges doña C. R. L. y don J. M. L. G. la finca 1.–urbana número ocho–uno, y a Asociación de Empresarios de Transporte de Mercancías por carretera –S.P.–para Sevilla y su provincia la finca 2.–urbana número ocho–dos local dos. En dicha escritura, entre las reservas y advertencias legales queda hecha la siguiente: «en especial la de la autorización de la junta de propietarios de que forma parte la finca que se divide».

Del Registro resulta, que en la inscripción de obra nueva y división horizontal del edificio, a favor de los cónyuges don G. P. P. y doña P. L. M. y de los cónyuges don F. R. C. J. y doña M. A. S. S. R., consta lo siguiente: En la descripción del edificio: «La planta de oficinas tiene un solo local de doscientos setenta y cinco metros cuadrados de superficie». En la división horizontal consta la siguiente finca: «Número ocho. Local único en planta de oficinas, con una superficie de doscientos setenta y cinco metros cuadrados». En la división horizontal se deja establecido lo siguiente: «Séptimo. Y que los señores P. y R. C., se reservan el derecho de dividir o agrupar por su libre decisión y sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios en la forma que crean conveniente, los locales de sótano, los de la planta baja y el local único de la planta de oficinas, distribuyendo entre los locales resultantes, la cuota correspondiente al local dividido o adjudicándole las sumas correspondientes a los locales agrupados».

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 11 el día 4 de octubre de 2013, y fue objeto de calificación negativa de 15 de octubre de 2013 que a continuación se transcribe en lo pertinente: «María Elena Múgica Alcorta Registrador de la Propiedad de Sevilla número Once, de conformidad con los artículos 18 y 19.bis de la Ley Hipotecaria, en la redacción que les da la Ley 24/01, de 27 de diciembre, he examinado el documento objeto de la presente, suspendiendo la inscripción resultando de ello lo siguiente: Hechos: Se presenta escritura otorgada en Sevilla el veintinueve de noviembre de dos mil cinco ante el notario don José Luis Maroto Ruiz, número de protocolo 4319/2005, por la que Asociación de Empresarios de Transporte de Mercancías por Carretera –S.P.–, C. R. L., J. M. L. G. dueños de la finca número 10434 de Sevilla Secc. 5.ª Avenida Kansas City (…) la dividen materialmente formando 1.–Urbana número ocho–uno local uno planta oficina A. K. C. (…) de 133,50 m2 y 2.–Urbana número ocho–dos local dos planta oficina A. K. C. (…) de 137,50 m2. Disuelven la comunidad existente entre ellos adjudicándose a C. R. L., J. M. L. G. la finca descrita 1.–Urbana número ocho-uno local uno planta oficina A. K. C. (…) de 133,50 m2 y a Asociación de Empresarios de Transporte de Mercancías por Carretera –S.P.–la finca 2.–Urbana número ocho-dos local dos planta oficina A. K. C. (…) de 137,50 m2 1.–Se advierte lo siguiente: 1.–No se justifica debidamente la representación de la Asociación de Empresarios de Transportes de Mercancías por Carretera (S. P.) para Sevilla y su Provincia –AETRANS–, dado no se acreditan los cargos del presidente –don L. R. P.–y secretario general –don M. L. G.– y falta el juicio de suficiencia de representación. 2.–No se acredita acuerdo unánime de la junta de propietarios del edificio con aprobación de las cuotas de las fincas resultantes de la división, realizando expresamente el notario autorizante advertencia relativa a la autorización de la junta de propietarios. Fundamentos de Derecho: 1.–Nadie puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado con poder bastante al efecto y que conste en documento auténtico. Artículos 1218, 1259, 1280.5.° del Código Civil; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 51.9.ª c) del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria; Resolución DGRN de 20/10/94. Según la reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (cfr. Resolución de 6/11/2007 y las citadas en ellas), para que pueda entenderse válidamente cumplido el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el notario deberá reseñar, como datos identificativos del título representativo, el nombre y domicilio del notario autorizante, su fecha, el número de protocolo y, en su caso, la inscripción en el Registro correspondiente. Además habrá de expresar que se le ha exhibido copia auténtica de dicho título representativo, sea orgánico, voluntario o legal. De suerte que el registrador deberá calificar la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nacen dichas facultades de representación, sin que pueda, en ningún caso,

solicitar que se le acompañe el documento auténtico del que nacen las facultades representativas; que se le transcriban facultades o que se le testimonie total o parcialmente contenido alguno de dicho documento auténtico. Para que pueda entenderse válidamente cumplido el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre el notario debe hacer constar en la escritura que autoriza, de modo expreso, su juicio sobre la suficiencia de las facultades contenidas en el título representativo, no de forma genérica, sino con referencia concreta al acto o negocio jurídico documentado o aquellas facultades que se pretendan ejercitar, correspondiendo al registrador, por su parte, calificar la congruencia de juicio de suficiencia notarial con el contenido del acto o negocio que se documenta en el título o con los asientos de Registro [art. 18 Ley Hipotecaria y Resoluciones de 12/04/2002 –sobre consulta vinculante del art. 103.2 de la Ley 24/2001– y 5/06/2007; artículos 164 y 166 del Reglamento Notarial, en redacción dada por Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, por el que se modifica aquél]. La exigencia relativa al juicio notarial de suficiencia de la representación es aplicable no sólo en los casos de actuación mediante apoderamiento, sino también en supuestos de representación legal u orgánica [RR 2-9-2006, 27-09-2006, 13-9-2006, 27-9-2006, 3-10-2006, 20-9-2006, 4-10-2006, 16-12-2006, 20-12-2006, tres de 6-11-2007; 17-1-2011, 9-6-2011, 10-6-2011 y 11-6-2011, 02-12-2011]. 2.-Conforme al artículo 17, norma 1.ª, de la Ley de Propiedad Horizontal, se exige la unanimidad para la validez de los acuerdos de la junta de propietarios que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad; a estos efectos se computarán como voto: favorables los de los propietarios ausentes, debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo, no manifiesten su discrepancia en el plazo de treinta días naturales. Recuerda la RDGRN 30/11/2006 que el acuerdo unánime de la junta como órgano colectivo de la comunidad de propietarios «ha de adoptarse por unanimidad de los mismos en los términos previstos en la norma primera del artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal; [...] la calificación habrá de alcanzar a la comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha norma.» No se practica anotación de suspensión por no haberse solicitado. De conformidad con el artículo 19-bis (…). Sevilla quince de octubre de dos mil trece. El registrador: (firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos de la registradora) Fdo. María Elena Múgica Alcorta».

III

El día 15 de noviembre de 2013, don J. M. L. G. interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: «…A tenor de la inscripción 2.ª de división horizontal de la finca número 29.083, matriz de la dividida finca número 10.434 y del resto de las que se enclavan en el edificio en cuestión, los entonces propietarios de dicho local se reservaron el derecho «de dividir o agrupar, por su sola decisión y sin necesidad del consentimiento de la Comunidad de Propietarios, en la forma que crean conveniente, los locales del sótano, los de la planta baja y el local único de la planta de oficinas, distribuyendo entre los locales resultantes la cuota correspondiente al local dividido o adjudicándole la suma correspondiente a los locales agrupados». Por consiguiente, y a juicio de esta parte, procede la práctica de las inscripciones registrales que resulten de las operaciones objeto del documento negativamente clasificado, ya que los otorgantes, en cuanto sucesores legales en los derechos y obligaciones de los propietarios iniciales de la finca número 10.434, no han hecho sino ejercer su facultad de dividir el local único señalado con el número 8 en otras dos nuevas fincas, distribuyendo por mitad entre los locales resultantes la cuota correspondiente al local dividido. Tercero.-A mayor abundamiento, es preciso hacer constar que las fincas resultantes de la división son, de hecho, fincas independientes desde hace más de cuarenta años, toda vez, que casi desde el inicio de la vida del edificio, ya estaban separadas y contaban con puertas de acceso propio e independientes situadas en el tramo de la planta de oficina de la escalera de dicho bloque. Se adjunta informe del arquitecto don A. M. R., expedido en el año de 1997, acreditativo de tal extremo. La propia Comunidad de Propietarios ha considerado siempre que ambas fincas eran independientes, hasta el punto de girar a sus respectivos propietarios dos recibos de cuota diferenciados. Se adjuntan recibos correspondientes al presente mes de noviembre. Por último decir que ambas fincas resultantes de la división son, de la misma forma, fincas catastrales independientes, en virtud de acuerdo de alteración dictado por la Gerencia Regional del Catastro de Andalucía de fecha 07-09-2012, con efectos a 30-11-2005, girándose a cada propietario un recibo diferente del Impuesto de Bienes Inmuebles, siendo también distinta su referencia catastral: 7027001TG3472N0044UP, el local 2 y 7027001TG3472N0006RU, el local 1. Se acompaña copia del acuerdo de alteración catastral y de los recibos de IBI girados a cada finca. Consecuentemente, con la inscripción que se solicita lo único que se pretende es incorporar al Registro lo que ya es una realidad asentada y consolidada, aceptada y nunca discutida por la propia Comunidad de Propietarios, que incluso consta en los actuales archivos catastrales con plenos efectos. No es, ni mucho menos, un acto unilateral y arbitrario, y se basa en los derechos que se reservaron los iniciales propietarios de la finca, y en el que legalmente se han subrogados sus sucesores en el dominio de la misma».

IV

Mediante escrito con fecha de 22 de noviembre de 2013, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 2 de diciembre de 2013).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 de la Ley Hipotecaria; 5, 8, 10, 17 y 18 de la Ley de Propiedad Horizontal en sus redacción anterior y posterior a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas; 51 del Reglamento

Hipotecario; Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de febrero de 2013; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de febrero de 1980, 16 de mayo y 5 de octubre de 2002, 18 de marzo de 2003, 16 de febrero de 2004, 5 de junio y 30 de noviembre de 2006, 19 de mayo de 2007, 22 de julio de 2009, 30 de julio de 2011, 17 de abril y 19 de junio de 2012 y 22 de febrero y 9 y 15 de octubre de 2013.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de división y adjudicación de fincas en la que concurren las circunstancias siguientes: no se acredita el acuerdo unánime de la junta de propietarios y el notario autorizante advierte expresamente de la necesidad de este requisito. La escritura ha sido otorgada antes de entrada en vigor de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

La registradora señala como defecto, junto a otro que no ha sido impugnado, que no se acredita acuerdo unánime de la junta de propietarios del edificio con aprobación de las cuotas de las fincas resultantes de la división.

El recurrente alega que en los estatutos de la comunidad de propietarios se hace reserva de la posibilidad de segregar sin autorización de la junta, a favor de personas identificadas expresamente por sus nombres, de los que los actuales propietarios son causahabientes. También alega que las fincas estaban separadas e independientes de hecho desde hace más de cuarenta años, así como que existen referencias catastrales separadas e individuales para cada uno de los locales resultantes de la división que se pretende.

La cuestión es, si se hace necesaria la autorización de la junta de propietarios para la división que se pretende, o por el contrario ya está concedido el derecho con la reserva hecha en los estatutos, expresamente a favor de quienes fueron antecesores en la titularidad de los actuales propietarios que pretenden la división.

2. Conforme al artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, incluso tras la modificación hecha por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, se exige, salvo las excepciones expresamente mencionadas en el artículo, la unanimidad para la validez de los acuerdos de la junta de propietarios que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad; a estos efectos se computarán como votos favorables los de los propietarios ausentes, debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo, no manifiesten su discrepancia en el plazo de treinta días naturales. Ha reiterado este Centro Directivo (Resolución de 30 de noviembre de 2006) que el acuerdo unánime de la junta como órgano colectivo de la comunidad de propietarios «ha de adoptarse por unanimidad de los mismos en los términos previstos en la norma primera del artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal… la calificación habrá de alcanzar a la comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha norma».

Ciertamente, el artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal –en redacción dada por la Ley 8/1999, de 6 de abril y tras su modificación por disposición final 1.5 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas–, mantiene el criterio en lo que afecta a este expediente: exige la unanimidad para la validez de los acuerdos de la junta de propietarios que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad en todo aquello que no esté recogido en los puntos específicos del artículo; a estos efectos se computarán como votos favorables los de los propietarios ausentes, debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo, no manifiesten su discrepancia en el plazo de treinta días naturales. Son alteraciones del título constitutivo las modificaciones –agrupaciones, agregaciones, segregaciones o divisiones– de elementos privativos y la asignación de nuevas cuotas.

3. Por otro lado, el artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal, –en su redacción originaria, vigente hasta su derogación por disposición derogatoria única 1 de la citada Ley 8/2013– establece que en tales casos se requerirá, además del consentimiento de los titulares afectados, la aprobación de la junta de propietarios, a la que incumbe la fijación de las nuevas cuotas de participación para los pisos reformados con sujeción a lo dispuesto en el artículo 5, sin alteración de las cuotas de los restantes.

En este sentido, la Resolución de 5 de octubre de 2002, recuerda la doctrina reiterada del Centro Directivo de que la división material de un elemento privativo supone una modificación del título constitutivo y queda sujeta al acuerdo unánime de los propietarios que exige el artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal. Y de la misma forma, la Resolución de 17 de abril de 2012, en el caso de la segregación: la regla general es que para llevar a cabo una segregación de los pisos o locales y sus anejos se requiere el acuerdo de la junta de propietarios, adoptado por unanimidad, en cuanto afecta al título constitutivo (artículos 8 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal).

Sólo excepcionalmente, ha admitido el Centro Directivo la segregación o división material de elementos independientes o sus anejos, sin necesidad de autorización de la junta, cuando la facultad de segregar y dividir se ha atribuido anticipadamente mediante previsión al efecto en los estatutos. La Resolución 30 de julio de 2011 exige la unanimidad, en un caso de segregación de anejo. La Resolución 6 de febrero de 1980 exige la unanimidad para la agregación de una parte de piso a otro, pues implica alteración del título constitutivo. La Resolución 22 de febrero de 2013, para un caso de declaración por sentencia del dominio de parte de un elemento privativo que se segrega, declara que, exigiendo la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 8, el consentimiento de la junta de propietarios, es necesario su concurso (bien consintiendo, bien habiendo intervenido en el pleito) en un supuesto como el del recurso, en que no existe disposición estatutaria que lo dispense.

4. Ciertamente en el supuesto de la calificación recurrida el título constitutivo estableció una reserva unilateral de la facultad de dividir o agrupar. Dicha reserva unilateral logró eficacia erga omnes mediante su inscripción registral y por tanto vincula a quienes han accedido a la propiedad horizontal con posterioridad (Resoluciones de 16 de mayo de 2002 y 18 de

marzo de 2003). Esta disponibilidad ha sido admitida por este Centro Directivo (desde la década de los 70, pasando por las importantes Resoluciones de 31 de agosto de 1981 y 26 de febrero de 1988 hasta las más recientes de 19 de junio de 2012 y 15 de octubre de 2013) y por el Tribunal Supremo, inicialmente contrario (Sentencia de 31 de enero de 1978), que en la actualidad permite la cláusula (Sentencia de 25 de febrero de 2013).

Ocurre que en el supuesto de este expediente, la reserva se formuló en los siguientes términos: «Y que los señores P. y R. C., se reservan el derecho de dividir o agrupar por su libre decisión y sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios en la forma que crean conveniente, los locales de sótano, los de la planta baja y el local único de la planta de oficinas, distribuyendo entre los locales resultantes las cuotas correspondientes al local dividido o adjudicándole la suma correspondiente a los locales agrupados». Por tanto, la facultad se confirió a los promotores o antiguos propietarios del suelo constituyentes del régimen de propiedad horizontal (se reconoce la validez de las reservas estatutarias en favor del único otorgante del título constitutivo en Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 1994 y 30 de septiembre de 2010) pero no a todos los copropietarios. El principio de especialidad o determinación impone la determinación precisa y completa del contenido y alcance de los derechos que pretenden su acceso al Registro (artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51del Reglamento Hipotecario) y exige que toda reserva de facultades deba ser objeto de interpretación estricta (Resoluciones de 25 de septiembre de 1991 y 4 de febrero de 2002).

5. Este Centro Directivo en reiteradas ocasiones ha admitido reservas a favor del promotor, por ejemplo para independizar zonas excedentarias del solar (Resolución de 16 de febrero de 2004), constituir servidumbre recíproca sobre dos fincas (Resolución de 5 de junio de 2006), o declarar la segunda fase de edificación, reiterando el Centro Directivo la doctrina de que las reservas en favor del promotor, «por lo que suponen de excepción a la aplicación de la legislación reguladora de la propiedad horizontal, no pueden interpretarse extensivamente» (Resolución de 19 de mayo de 2007). O en supuesto más próximo al presente, para describir las plazas de garaje sobre las que se vayan concretando las sucesivas cuotas vendidas, como medio de evitar que la exigencia de unanimidad en los acuerdos comunitarios implique la atribución a cada propietario de un desmedido derecho de veto. (Resolución de 22 de julio de 2009).

Es destacable la doctrina del Centro Directivo expresada en la Resolución de 9 de octubre de 2013: «Es reiteradísima la jurisprudencia del Tribunal Supremo y de este Centro Directivo admitiendo las reservas realizadas en el título constitutivo de propiedad horizontal, cuando son establecidas por el único propietario del inmueble, antes de verificar su venta por espacios independientes, para instrumentar y delimitar ciertos aspectos fundamentales de la misma siempre que no alteren o contradigan el régimen de propiedad horizontal». Sobre estas reservas afirma: «Los elementos personales son esenciales: de una parte tenemos al promotor que es titular de la reserva en cuanto fue único propietario de la finca en el momento de la constitución del régimen de propiedad horizontal, condición que le legitimó para imponerla, y en cuanto sigue siendo, como se extrae del expediente, propietario de las viviendas... Dicha reserva, aun cuando no tenga plazo determinado no puede ser intemporal y estará vinculada necesariamente a la condición de copropietario que siga manteniendo el promotor, de forma que vendidas las viviendas se extinguirá la reserva... En ningún caso, de acuerdo con la cláusula estatutaria, el promotor se ha reservado el uso exclusivo para sí con independencia de su carácter o no de copropietario, uso que en este último caso debería haberse configurado además como un derecho real vinculado a la propiedad horizontal en tanto dimanante de la titularidad del elemento común, pero independiente del régimen interno y regulación de la misma, como sucede cuando la comunidad constituye derechos de vuelo o de instalación de carteles o de arrendamiento de un elemento común, relaciones sujetas a la legislación propia que les sea aplicable. Por lo tanto podemos concluir que la reserva lo es de una facultad personalísima y dependiente exclusivamente de la voluntad de su titular y por lo tanto intrasmisible. Su constancia registral tampoco puede tener más valor que el de una simple mención de un derecho sin naturaleza real.»

6. Así pues, en el presente caso el título constitutivo de la propiedad horizontal estableció la reserva unilateral de la facultad de dividir o agrupar, reserva que una vez inscrita goza de eficacia erga omnes mediante su inscripción registral y vincula a quienes han accedido a la propiedad horizontal con posterioridad, pero de la que son titulares los señores P. y R. C. Como toda reserva de facultades debe ser objeto de interpretación estricta entre otros extremos en cuanto a su titularidad que se atribuyó a los indicados señores y debe ser entendida como facultad personalísima y dependiente exclusivamente de su voluntad de titulares y por lo tanto intrasmisible.

7. En cuanto a la legislación aplicable puede señalarse que a la fecha de otorgamiento de la escritura calificada no era aplicable la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, publicada en Boletín Oficial del Estado núm. 153, de 27 de junio, y que entró en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, es decir, el 28 de junio de 2013. Pero tanto con la antigua como con la nueva normativa, la resolución de la cuestión debe tener el mismo sentido. Dicha Ley deroga expresamente el artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal citado y regula la división de elementos en el artículo 10.3.b), según el cual precisa autorización administrativa, petición a la junta, aprobación por las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, el consentimiento de los titulares afectados y la fijación de las nuevas cuotas de participación; da nueva redacción al artículo 3, párrafo segundo, de la Ley de Propiedad Horizontal, conforme a la cual la cuota de participación podrá variarse «de acuerdo con lo establecido en los artículos 10 y 17 de esta Ley»; el artículo 10 recoge supuestos de actuaciones de carácter obligatorio que no requieren el acuerdo previo de la junta de propietarios (conservación; accesibilidad universal; construcción de nuevas plantas, alteración en la estructura o fábrica del edificio o de las cosas comunes, constitución de un complejo inmobiliario; división material de pisos o locales, agregación, segregación); el artículo 17.6 exige para los acuerdos no regulados expresamente en el artículo, que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo o en los estatutos, «la unanimidad del total de los propietarios que, a su vez,

representen el total de cuotas de participación». El artículo 18, párrafo segundo, in fine, de la misma Ley se refiere a «los acuerdos de la junta relativos al establecimiento o alteración de la cuotas de participación a que se refiere el artículo 9 entre los propietarios».

8. Finalmente, frente a los argumentos del recurrente sobre la situación de hecho o catastral de las fincas, la registradora ha de calificar conforme a lo que resulte del Registro y de los documentos presentados –artículo 18 de la Ley Hipotecaria– y de ellos resulta que la finca registral 10.434 de la Sección 5.ª se divide materialmente en dos nuevas fincas, para lo cual a la fecha de otorgamiento de la escritura calificada era preciso el acuerdo unánime de la junta de propietarios del edificio con aprobación de las cuotas de las fincas resultantes de la división.

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, 1 de febrero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 31 -

2122 *Resolución de 1 de febrero de 2014, 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 Vilanova i la Geltrú n.º 1, por la que se deniega una anotación preventiva de derecho hereditario y anotación preventiva de embargo. (BOE núm. 50, de 27-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don C. E. V., don J. O. E. V. y doña I. V. M. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú número 1, doña M.ª Carmen Florán Cañadell, por la que se deniega una anotación preventiva de derecho hereditario y anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Mediante decreto expedido con fecha 9 de julio de 2013, por don C. R. G. secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Barcelona, se dispone: «Se decreta la anotación preventiva del derecho hereditario que, sobre la parte registralmente inscrita a favor del difunto don A. G. E., corresponde a la demandada C. G. E., sobre la finca registral núm. 605 del Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú; asimismo, sobre tal derecho preventivamente anotado, se decreta la anotación preventiva del embargo trabado sobre el mismo y declaro embargado, a instancia de la parte ejecutante, los siguientes bienes inmuebles de su titularidad, que estimo suficiente para cubrir el importe de 1.247,38 euros, en concepto de principal pendiente de pago, y 390,66 euros señalados prudencialmente para los intereses de demora, gastos y costas, sin perjuicio de su posterior liquidación.»

Dicho decreto es rectificado por otro de fecha 17 de julio de 2013 expedido por el secretario del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Barcelona, don C. R. G., en el que se dispone: «Acuerdo aclarar el Decreto dictado el día 09 de julio de 2013 en el presente procedimiento en los siguientes términos. En la Parte Dispositiva se ha consignado textualmente «a favor del difunto don A. G. E.», cuando en realidad debía haberse consignado «a favor del difunto don A. G. S.».

II

Presentado dicho decreto en el Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «… En el día de la fecha de la nota, se extiende la calificación del mandamiento tramitado en el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Barcelona, procedimiento de juicio de cognición número 503/1998 Sección 2, en el que la parte demandada es doña C. G. E, y se decreta anotación preventiva sobre el derecho hereditario que le corresponde sobre la parte de finca registralmente inscrita a favor de su padre, don A. G. S. y que se ha presentado en este Registro el día 17 de septiembre de 2013 con número de asiento 849 del Diario 170. Datos Registrales: Tomo 2587 Libro 148 Término Canyelles Folio 115 Finca n.° (--). Hechos. Presentado el mandamiento anteriormente reseñado en el que se decreta la anotación preventiva del derecho hereditario que sobre la parte registralmente inscrita a favor del difunto don A. G. S. corresponde a la demandada en el procedimiento C. G. E., es necesario para la práctica de la anotación preventiva acreditar no sólo el fallecimiento del titular registral, sino también la condición de heredero de la persona contra la que se sigue el procedimiento acompañando acta de declaración de herederos. Fundamento de Derecho. Ley Hipotecaria, artículos 14, 20, 38, 42 y 44. Reglamento Hipotecario, artículos 78 y 166. De conformidad con el artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario, «si las acciones se hubieran ejercitado contra personas en quien concurran el carácter de heredero o legatario del titular

según el Registro, por deudas propias del demandado se harán constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Ultima Voluntad y de defunción del causante. La anotación se practicará sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor». Esta resolución se notificará al Juzgado y al presentante. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. Contra el presente (…). Vilanova i la Geltrú, a 4 de octubre de 2013. La Registrador (firma ilegible)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don C. E. V., don J. O. E. V. y doña I. V. M. interponen recurso en virtud de escrito de fecha 14 de noviembre de 2013, en base entre otros a los siguientes argumentos: «… 1.º Carácter judicial del título objeto de calificación. Entiende esta parte que la registradora ha procedido a calificar el título como si se tratara de un documento ordinario, presentado por el pretendido heredero para la anotación preventiva de su derecho. En tal caso, ciertamente, el primer inciso del segundo párrafo del art. 46 de la LH exige acompañar a la solicitud los documentos previstos en el art. 16 (aquellos que prueben haberles sido transmitido el derecho objeto de anotación preventiva). En cambio, tratándose de títulos judiciales, obtenidos a instancia de terceros interesados, como en este caso los acreedores de la titular del derecho hereditario, el segundo inciso del mismo párrafo ordena practicar la anotación en virtud de providencia (entiéndase resolución del órgano judicial, ya provenga del juez o del secretario judicial, tras la actual regulación procesal). Bastaría, por tanto, la resolución del órgano judicial. Y lo que es más importante, el art. 100 del Reglamento Hipotecario dispone que la calificación de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Por tanto, quienes suscriben este escrito ya justificaron suficientemente en sede judicial la posible existencia de un derecho hereditario de la señora G. E. sobre la finca objeto de la pretendida anotación, por el correspondiente procedimiento, de carácter contradictorio, en el que la propia interesada pudo intervenir y alegar lo que a su derecho conviniera. Cierto es que el segundo párrafo del art. 166.1.°, invocado en la nota de calificación, dispone que en la anotación se harán constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de actos de Última Voluntad y de defunción del causante. Pero no menos cierto es que el art. 73 de la LH (norma de rango superior) dispone que todo mandamiento judicial ordenando practicar una anotación preventiva expresará las circunstancias que deba ésta contener, si resultasen de los títulos y documentos que se hayan tenido a la vista para dictar la providencia de anotación. Es decir, las referidas circunstancias se indicarán únicamente si constaren en el procedimiento judicial, no en otro caso. Y su falta de constancia no podrá justificar la denegación de la práctica de la anotación preventiva, pues corresponde exclusivamente a la autoridad judicial examinar si se han acreditado o no suficientemente las causas que justificarían la práctica de la anotación preventiva. La calificación registral de los títulos judiciales, como antes se ha dicho, debe limitarse a verificar la competencia del órgano judicial, la congruencia del mandato con el procedimiento judicial, las formalidades extrínsecas del documento y los obstáculos que surjan del propio Registro. Pero no puede extenderse a valorar todas las circunstancias y causas de índole material que justificarían la anotación preventiva, pues en tal caso se estaría reproduciendo una valoración que, además, está exclusivamente reservada a la autoridad judicial. 2.° El derecho hereditario ya consta anotado preventivamente. Efectivamente, mediante providencia de fecha 10 de julio de 2000 ya se acordó la anotación preventiva del derecho hereditario de la señora G. E. sobre la misma finca, así como la anotación preventiva del embargo trabado sobre el mismo. Y presentado el correspondiente mandamiento judicial, las ordenadas anotaciones preventivas fueron practicadas. E incluso prorrogadas hasta en dos ocasiones, sin objeción alguna. Sin duda porque en aquellas ocasiones la calificación registral se ajustó a sus correctos parámetros, al tratarse de títulos judiciales. Se acompañan a la presente, como documentos n.° 4, 5, 6 y 7, copia de la referida providencia, y de las notas referentes a la inscripción de las anotaciones preventivas iniciales y sus prórrogas, remitiéndonos al propio folio registral de la finca. Sorprende el cambio de criterio de esta ocasión, sin especial motivación al respecto, denegando lo que perfectamente podría recibir el tratamiento de una simple prórroga de las anotaciones preventivas».

IV

La registradora emitió informe el día 25 de noviembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 42, 46, 57 y 326 de la Ley Hipotecaria; 782 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 146 y 166 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de octubre de 2000, 26 de abril de 2005, 23 de noviembre de 2006, 15 de octubre de 2008 y 6 de septiembre de 2013.

1. Se debate en este recurso la práctica de una anotación preventiva de derecho hereditario y posterior anotación preventiva de embargo sobre el mismo. La registradora alega como defecto, en su nota de calificación, que es necesario para la práctica de la anotación preventiva acreditar no sólo el fallecimiento del titular registral, sino también la condición de heredero de la persona contra la que se sigue el procedimiento acompañando acta de declaración de herederos.

2. El artículo 42.6 de la Ley Hipotecaria determina que «podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente… los herederos respecto de su derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación entre ellos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos». El artículo 46 de la Ley desarrolla este precepto, regulando las personas legitimadas para solicitar esta anotación preventiva, así como la forma de solicitarla, diferenciando los supuestos en que se puede instar la anotación por mera solicitud, de aquellos otros en los que se precisa resolución judicial.

Limitada la presente Resolución al contenido de la nota de calificación (Cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), debe confirmarse la nota de calificación pues para solicitar la anotación preventiva de derecho hereditario hay de justificar, como requisito básico, ser heredero del titular registral y la porción hereditaria que le corresponde. No puede pretenderse la práctica de la anotación preventiva del derecho hereditario sobre bienes inscritos a favor de terceras personas, si no se acredita ser causahabiente del titular registral y la porción hereditaria que corresponde al deudor.

3. Si para la práctica de la anotación preventiva de derecho hereditario es necesario acreditar no sólo el fallecimiento del titular registral, sino también la condición de heredero –cuando quien solicita la anotación preventiva del derecho hereditario es el heredero del titular registral–, con mayor razón será exigible cuando quien solicita la práctica de dicha anotación es un acreedor del heredero. En este caso es requisito necesario, pero no suficiente, acreditar que el deudor es heredero del titular registral así como la porción hereditaria que le corresponde; además será preciso acreditar que es un acreedor con derecho a instarla, bien por solicitud, si se trata de un acreedor de los previstos en el artículo 146.4 del Reglamento Hipotecario, o bien acudiendo los demás acreedores al procedimiento especial regulado en el artículo 57 de la Ley Hipotecaria.

4. Respecto a la anotación preventiva de embargo del derecho hereditario in abstracto, de forma concordante con lo expuesto en el anterior fundamento de Derecho, el artículo 166.1 apartado segundo del Reglamento Hipotecario determina que «si las acciones se hubieren ejercitado contra persona en quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular, según el Registro, por deudas propias del demandado, se harán constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad y de defunción del causante. La anotación se practicará sobre los inmuebles que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda el derecho hereditario del deudor».

De dicho precepto reglamentario, se deduce con toda claridad que es necesario hacer constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y los certificados del Registro General de Actos de Última Voluntad y de defunción del causante, practicándose la anotación de embargo únicamente en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor, sin que pueda afectar, como es evidente, a las porciones hereditarias que puedan corresponder a otros herederos.

5. Respecto al ámbito de la calificación registral de los documentos judiciales, 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 los obstáculos que surjan del Registro, como se deduce del artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

En el presente caso, tratándose de un procedimiento que se sigue contra quien no es el titular registral, protegido por el principio de legitimación registral (Cfr. artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria), debe acreditarse que dicho procedimiento se sigue contra la persona en quien concurre la cualidad de heredero de aquél, dando así cumplimiento al principio de tracto sucesivo (Cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), al objeto de que pueda tomarse anotación únicamente sobre la porción hereditaria que corresponde al deudor demandado.

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, 1 de febrero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 32 -

2123 *Resolución de 3 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad interina de Reus n.º 1, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario. (BOE núm. 50, de 27-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don Pedro Soler Dorda, notario de Salou, contra la calificación negativa de la registradora de la Propiedad interina de Reus número 1, doña Esther Rada Pelegrí, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 31 de julio de 2013 por el notario de Salou, don Pedro Soler Dorda, número 1.096 de protocolo, don N. K., casado en régimen legal ruso de comunidad de bienes con la señora A. T. constituye hipoteca sobre una finca que había sido adquirida como bien común para su sociedad conyugal en escritura otorgada en la misma fecha con el número anterior de protocolo.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Reus número 1 el día 31 de julio de 2013, fue objeto de la siguiente calificación: «(…) Antecedentes de hecho. Primero: Que con fecha treinta y uno de julio de dos mil trece, se ha presentado con el Asiento 1665 del Diario 210 una escritura autorizada por el notario de Salou, don Pedro Soler Dorda, n.° protocolo 1096/2013, en la que don N. K. casado en régimen de comunidad de bienes con doña A. T. constituye hipoteca a favor de Caixabank S.A., sobre la siguiente finca: -Tomo 1078, Libro 683 dc Reus, folio 676, Finca registral 36.975. II.–Fundamentos de Derecho. El artículo 18 de la Ley Hipotecaria impone al registrador la previa calificación, bajo su responsabilidad, de los documentos inscribibles como manifestación de los principios de legalidad y seguridad jurídica que informan la institución registral e impuesta por razón de los fuertes efectos que el sistema atribuye a la inscripción en orden a la legitimación, fe pública y cierre registral y salvaguarda judicial de los asientos conforme a los artículos 1, 17, 20, 32, 33, 34, 38, 97 de la Ley Hipotecaria, y 98 a 100 del R.H. Artículos 9, 12, 16, 1322 del Código Civil; 20, 38 de la Ley Hipotecaria; 92, 93, 94 del Reglamento Hipotecario, así como Resoluciones de 5 de febrero de 2005, 26 de agosto de 2008, 15 de julio de 2011, entre otras. III.–Resuelvo: Suspender la práctica de los asientos solicitados por los siguientes defectos: 1.–Falta de legitimación de don N.K. para constituir hipoteca sobre la finca inscrita a su favor con sujeción al régimen legal de su nacionalidad. Según consta en la inscripción de venta a favor del ahora hipotecante, de nacionalidad rusa el mismo está casado en régimen legal ruso de comunidad de bienes, (y lo mismo se indica en la escritura de hipoteca ahora calificada) por lo que es preciso la comparecencia e intervención de su esposa para constituir hipoteca sobre la finca, constituyéndose en hipotecante de la misma junto con su esposo. En otro caso debe acreditarse el régimen económico matrimonial del hipotecante en los términos exigidos legalmente, a fin de acreditar que él solo puede constituir hipoteca sobre la finca [Artículos 9, 12, 16, 1322 del Código Civil; 20, 38 de la Ley Hipotecaria; 92, 93, 94 del Reglamento Hipotecario, así como Resoluciones de 5 de febrero de 2005, 26 dc agosto dc 2008, 15 de julio de 2011, entre otras]. Contra el presente acuerdo de (…). Este documento ha sido firmado con firma electrónica, reconocida por Esther Rada Pelegrí registrador/a de Registro Propiedad de Montblanc a diecisiete de octubre del año dos mil trece. C.S.V.: 24301215B6D851DA». Retirado el documento se vuelve a aportar junto con acta autorizada por el notario autorizante el día 15 de octubre de 2013, y fue calificada con la siguiente nota: «Se reitera la calificación de fecha diecisiete de octubre de dos mil trece, con el número de calificación negativa: 286/2013.–Reus, a cinco de noviembre de dos mil trece.–Doña Esther Rada Pelegrí, registradora interina del Registro de la Propiedad de Reus número 1».

III

El notario autorizante de la escritura, don Pedro Soler Dorda, interpuso recurso contra la calificación mediante escrito de fecha 18 de noviembre de 2013, presentado en el Registro, con arreglo a las siguientes alegaciones: «(…) Hechos: Primero.–El día 31 de julio de 2013 autoricé, con el número 1.095 de protocolo, escritura de compraventa, por la que don N. K., casado en régimen de comunidad de bienes vigente en Rusia con la señora A. T., representado por don I. T., adquirió, como bien común de su sociedad conyugal, el departamento número treinta y cinco, piso…, puerta… de la… planta alzada del edificio en Reus, barrio Gaudí, finca registral 36.975, inscrita al tomo 1.078, libro 683 de Reus, folio 676, del Registro de la Propiedad Reus-1. El precio de la compraventa fue el de cincuenta y cinco mil euros, que fue satisfecho en la siguiente forma: «a) 5.500 euros confiesa la parte vendedora, haberlo recibido de la parte compradora, el día 8 de mayo de 2013, en efectivo metálico. b) 560 euros quedan retenidos y serán destinados a la cancelación registral de los préstamos reseñados en el apartado cargas. c) Y el resto se satisfacen el día de hoy mediante cuatro cheques de los que obtengo fotocopia que protocolizo a continuación de esta matriz para que forme parte integrante de la misma. Doy fe que las fotocopias protocolizadas coinciden con sus respectivos originales. Cuenta de cargo: (…). La parte vendedora otorga carta de pago a favor de la parte compradora.» Segundo.–En el mismo acto, número siguiente de protocolo, fue hipotecada por don N. K., representado por don I. T., en garantía de un préstamo concedido por «Caixabank, S.A.» por importe de veintisiete mil euros. La finca hipotecada había sido tasada en ochenta y dos mil ochocientos seis euros y cuarenta y siete céntimos. El representante de la entidad acreedora era don J. G. G. Tercero.–Presentadas ambas escrituras en el Registro de la Propiedad, fue inscrita la compraventa, numero 1.095 de protocolo, y denegada la inscripción del préstamo hipotecario, numero 1.096 de protocolo, extendiendo la registradora la siguiente nota: «1.–Falta de legitimación de don I. T. para constituir hipoteca sobre la finca inscrita a su favor con sujeción al régimen legal de su nacionalidad. Según consta en la inscripción de venta a favor del ahora hipotecante, de nacionalidad rusa, el mismo está casado en régimen legal ruso de comunidad de bienes (y lo mismo se indica en la escritura de hipoteca ahora calificada) por lo que es preciso la comparecencia e intervención de su

esposa para constituir hipoteca sobre la finca, constituyéndose en hipotecante de la misma junto con su esposo. En otro caso debe acreditar que él solo puede constituir hipoteca sobre la finca (artículos 9, 12, 16, 1322 del Código Civil; 20, 38 de la Ley Hipotecaria; 92, 93, 94 del Reglamento Hipotecario, así como Resoluciones de 5 de febrero de 2005, 26 de agosto de 2008 (sic) 15 de julio de 2011, entre otras).» Cuarto.–A la vista de la calificación efectuada por la registradora de la Propiedad, autoricé el día 15 de octubre de 2013, numero 1.504 de protocolo, acta complementaria en la que el mismo representante de la entidad acreedora don J. G. G., hizo constar que «el préstamo por importe de 27.000 euros concedido por Caixabank en la escritura reseñada en el apartado primero fue íntegramente destinado a la adquisición de la finca descrita, lo que le consta por haber expedido el cheque con el que se efectuó el pago de parte del precio.» Quinto.–Presentada copia autorizada de dicha acta en el Registro de la Propiedad, fue calificada con la siguiente nota: «Se reitera la calificación de fecha diecisiete de octubre de dos mil trece, con el número de calificación negativa: 286/2013.–Reus, a cinco de noviembre de dos mil trece.–Doña Esther Rada Pelegrí, registradora Interina del Registro de la Propiedad de Reus número 1.» Esta nota calificadora no me ha sido notificada por la registradora, sino que he tenido conocimiento de ella por información de la entidad acreedora. Fundamentos de Derecho: Primero.–Dejando aparte el error de la nota calificadora en la que confunde al apoderado, I. T., con el comprador e hipotecante, N. K., la registradora incurre en otro error al considerar que son dos operaciones separadas la compraventa y el préstamo hipotecario. Las dos escrituras públicas, la de compraventa y la de préstamo hipotecario, son dos contratos recíprocamente vinculados que responden a una sola operación, que son realizados en unidad de acto, con numeración de protocolo correlativa. Esta sola operación es la adquisición de un bien, que se grava en el mismo momento de su adquisición, y cuyo gravamen es el que permite obtener el dinero preciso para pagar el precio: Se trata de una adquisición por compra financiada con un préstamo hipotecario. Segundo.–La unidad de operación de ambos documentos es más fácil de ver si consideramos que no se trata de la constitución de una hipoteca en garantía de la obtención de un préstamo, sin más, sino que, mediante la constitución de la hipoteca se está posibilitando la adquisición de la finca y el pago de su precio. Si guarda relación con alguna figura es con la adquisición de una finca ya hipotecada. Si la hipoteca la hubiera constituido la parte vendedora, el comprador habría podido adquirirla sin intervención de su esposa, por verse en este caso aún más claramente la unidad de la operación. Unidad de operación que en nada difiere de que en el mismo momento de la compra se constituya hipoteca en garantía de un préstamo destinado a financiar la adquisición de la misma finca que se hipoteca: en ambos casos se adeuda parte del precio de compra y, en ambos casos, la parte de precio adeudada está garantizada con hipoteca. Tercero.–Las disposiciones legales citadas por la registradora se refieren a la constitución de gravamen sobre un bien ya común de ambos cónyuges, en cuyo caso puede verse comprometido el patrimonio común de ambos cónyuges, supuesto distinto del que nos ocupa, en el que el bien ingresa hipotecado en el patrimonio común, ya que, si se adquiere, es gracias a la concesión del préstamo con garantía hipotecaria. Es la registradora de la Propiedad quien, al inscribir la compraventa y denegar la inscripción de la garantía, separa ambos momentos de un mismo acto y, con su actuación, provoca que sean aplicables las normas que ella misma cita. Con su actuación ha conseguido inscribir, libre de cargas, a favor del comprador y su esposa, una finca que realmente debió estar hipotecada, puesto que hipotecada ha ingresado en su patrimonio. Los dos momentos, compraventa y préstamo hipotecario, repito, son integrantes de un solo acto: La adquisición de una finca con financiación del precio de su adquisición. Cuarto.–La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de julio de 1998, estudiando un supuesto en que dos menores de edad, representados legalmente por su madre, compran una finca cuyo precio se abona mediante la entrega de un cheque de una entidad bancaria, a cuyo favor se constituye simultáneamente una hipoteca en garantía del préstamo recibido, declara, fundamento de Derecho segundo: «b) que, según la doctrina de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 13 de mayo y 4 de noviembre de 1968), cuando el negocio concluido entra en la categoría de los negocios complejos, de naturaleza unitaria porque entre los elementos heterogéneos que lo constituyen hay una íntima soldadura al aparecer fundidas en una síntesis: Las diversas declaraciones emitidas que confluyen en un único negocio que es el resultado de las variadas causas que en él concurren, no puede escindirse en los dos negocios que lo forman y aplicar a cada uno las normas propias del contrato tipo, sino que por el contrario, la causa compleja que le sirve de base ha absorbido las concurrentes y determina la primacía de uno de ellos que, en el presente caso, es la compraventa,... y c) que atendiendo al espíritu y finalidad de la norma del artículo 166 del Código Civil, resulta injustificada su aplicación al supuesto en el que, al ingresar ya gravado el bien inmueble en el patrimonio de los menores, no se realiza un acta independiente de gravamen que comprometa o arriesgue sus patrimonios preexistentes (…). Salou, a dieciocho de noviembre de 2013».

IV

La registradora emitió informe, ratificándose en su calificación, el día 2 de diciembre de 2013, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 número 1, 9 número 2, 9 número 3 y 12 del Código Civil; 38 de la Ley Hipotecaria; 36, 51, 91 y 92 del Reglamento Hipotecario; 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 168 del Reglamento Notarial; y las Resoluciones de esta Dirección General de 13 de enero de 1999, 3 de enero y 12 de febrero de 2003, 1 de marzo de 2005, 22 de octubre de 2007, 26 de febrero de 2008, 15, 20 y 21 de julio de 2011, 22 de febrero y 26 de junio de 2012, y 31 de octubre de 2013.

1. En el presente recurso se plantea la cuestión de si es inscribible o no una escritura de constitución de hipoteca de una finca sita en Cataluña, constituida por el comprador de la misma, de nacionalidad rusa, casado «en régimen legal ruso de comunidad de bienes», sin que intervenga en la escritura su cónyuge ni resulte acreditado el Derecho extranjero aplicable para realizar actos dispositivos conforme a su régimen económico matrimonial. La escritura de constitución de hipoteca se otorga en la misma fecha, y con número siguiente de protocolo, que la previa de compraventa de la misma finca hipotecada, compra que se realizó «como bien común de su sociedad conyugal», y que fue inscrita a favor del comprador con sujeción a su régimen económico matrimonial. La registradora suspende la inscripción de la escritura de hipoteca por no prestar su consentimiento el cónyuge del constituyente ni acreditarse que con arreglo a la ley aplicable al régimen económico del matrimonio dicha constitución sea posible. Retirada la escritura tras la notificación de la citada calificación, se aporta nuevamente junto con acta complementaria en la que el mismo representante de la entidad acreedora que compareció en la escritura, hace constar que el préstamo hipotecario por importe de 27.000 euros concedido por la citada entidad fue íntegramente destinado a la adquisición de la finca descrita, lo que le consta por haber expedido el cheque con el que se efectuó el pago de parte del precio. A la vista de dicha acta, la registradora no considera subsanado el defecto, y reitera la misma calificación negativa, cuya impugnación es objeto del presente expediente.

2. El sistema español de seguridad jurídica preventiva tiene como uno de sus pilares básicos la publicidad de la titularidad del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles. De aquí que la determinación de la titularidad deba quedar reflejada en los asientos del Registro de la Propiedad. Tratándose de personas casadas, la titularidad queda afectada por la existencia convencional o legal de un régimen económico matrimonial que determina el ejercicio y extensión del derecho. Para que dichas circunstancias puedan ser conocidas por terceros el Registro debe publicarlas y de ahí que nuestro ordenamiento exija la debida constancia de cuál sea el régimen económico matrimonial aplicable al titular registral.

Como declaró la Resolución de este Centro Directivo de 15 de julio de 2011, tratándose de adquisiciones llevadas a cabo por personas cuyo régimen económico matrimonial esté sujeto a una Ley extranjera la regla es la misma pues la finalidad de publicar una situación jurídica cierta, de conformidad con el principio de especialidad, no se ve modificada por dicha circunstancia. La cuestión empero es más compleja pues la determinación de cuál sea el régimen aplicable implica el conocimiento del Derecho extranjero lo que no es obligado para los funcionarios españoles. Esta oposición entre la exigencia legal de publicar en toda su extensión el derecho adquirido y las dificultades para determinar cuál ha de ser el régimen matrimonial legalmente aplicable ha sido cuestión de preocupación ya desde antiguo para nuestra jurisprudencia y para este Centro Directivo. A esta dificultad pretende dar respuesta el artículo 92 del Reglamento Hipotecario.

Por otro lado, debe tenerse presente que la entrada en juego de un ordenamiento extranjero no supone la renuncia a la determinación de la situación jurídica publicada ni que el notario español pueda adoptar una actitud pasiva. De un lado, el artículo 159 del Reglamento Notarial no hace distinción alguna, por lo que el autorizante debe indagar la situación de los otorgantes a fin de averiguar si existen capítulos o contrato matrimonial entre ellos para proceder, tal y como exige dicho precepto, testimoniando, en su caso, los aspectos particulares que puedan ser relevantes al efecto (vid. Resolución de 15 de junio de 2009). De otro, el notario español está obligado a aplicar la norma de conflicto española (artículo 12.6 del Código Civil) y a determinar, de acuerdo a dicha norma, la ley material que resulte aplicable al régimen económico de los cónyuges. Así aunque el notario desconozca el contenido de la ley material extranjera reflejará debidamente en la comparecencia del instrumento público cuál ha de ser la norma aplicable a las relaciones patrimoniales entre cónyuges. En definitiva, no debe confundirse la falta de obligatoriedad de conocer el Derecho extranjero con el deber de determinar cuál es la legislación extranjera aplicable.

Ahora bien, en el momento en que el bien adquirido con sujeción a un régimen económico matrimonial extranjero sea objeto de un acto de disposición no es posible mantener la indeterminación y en consecuencia debe acreditarse el contenido y la vigencia del Derecho extranjero concreto aplicable al caso. Como ya ha indicado este Centro Directivo en diversas Resoluciones (cfr. Resoluciones de 3 de enero de 2003, 26 de febrero de 2008 y 15 de julio de 2011) el singular régimen de constancia del régimen económico-matrimonial de los cónyuges extranjeros en la inscripción de los bienes y derechos que adquieren, previsto en el artículo 92 del Reglamento Hipotecario difiere el problema para el momento de la enajenación posterior, pues en tal momento es preciso el conocimiento del Derecho aplicable al caso concreto, en cuanto a las reglas que disciplinan el régimen de disposición del bien y requisitos que el mismo impone. Dicho régimen no se aplicará, según el criterio sentado en las citadas Resoluciones, si la enajenación o el gravamen se realiza contando con el consentimiento de ambos cónyuges (enajenación voluntaria), o demandando a los dos (enajenación forzosa).

3. En el presente expediente un ciudadano de nacionalidad rusa hipoteca una vivienda, que fue adquirida por el mismo, en la misma fecha, en estado de casado en régimen de comunidad de bienes vigente en Rusia con doña A.T., compra que se realizó «como bien común de su sociedad conyugal». Ello supone que, de acuerdo al artículo 9.2 del Código Civil, la ley aplicable respecto del comprador sería la rusa como ley personal común de los cónyuges al tiempo de contraerlo, como resulta del propio título adquisitivo, y, por tanto, para otorgar la escritura pública por la que se hipoteca la vivienda, y para practicar, en su caso, la ulterior inscripción registral, el notario y la registradora, deben conocer el régimen económico matrimonial del hipotecante, al objeto de determinar si goza por sí sólo de facultades dispositivas.

No puede invocarse en contra de esta afirmación el hecho de que se trate, tal y como alega el recurrente, de un negocio jurídico complejo y unitario que debería recibir el mismo trato que el que se atribuye a los supuestos de adquisición de un bien ya gravado previamente con una carga hipotecaria y que, por tanto, no sería preciso el consentimiento concurrente del cónyuge del adquirente cualquiera sea el régimen económico del matrimonio. Como declaró este Centro Directivo en un supuesto similar al presente en su Resolución de 15 de julio de 2011, sin necesidad de entrar en si es un supuesto de tal

naturaleza en el caso de que fuera aplicable el ordenamiento español, debe tenerse de nuevo presente que la admisibilidad de tal posibilidad en el presente supuesto queda también sometida a lo que establezca al respecto el ordenamiento ruso como ley aplicable a los efectos del matrimonio.

4. La aplicación al presente supuesto de la legislación rusa queda sometida necesariamente a su acreditación ante la registradora ya que, al igual que en el ámbito procesal, el Derecho extranjero ha de ser objeto de prueba (cfr. artículo 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), también lo ha de ser en el notarial y registral (vid., entre otras, Resoluciones de 17 de enero de 1955, 14 de julio de 1965, 27 de abril de 1999, 1 de marzo de 2005, 20 de enero de 2011, 22 de febrero y 26 de junio de 2012 y 31 de octubre de 2013, entre otras). Es cierto, no obstante, que este Centro Directivo ya ha señalado en diversas ocasiones que la aplicación del Derecho extranjero por autoridad pública que desarrolla funciones no jurisdiccionales se sujeta a reglas especiales que se apartan de la solución general contemplada en el artículo 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y que se adaptan a las particularidades inherentes al ámbito extrajudicial. En consecuencia, los preceptos mencionados son subsidiarios para el caso de que las normas especiales sobre aplicación extrajudicial del derecho extranjero no proporcionen una solución. Una de las consecuencias de este tratamiento especial es que si al registrador no le quedase acreditado de forma adecuada el contenido y vigencia del Derecho extranjero en el que se fundamenta el acto cuya inscripción se solicita, deberá suspender ésta. No cabe, en consecuencia, someter la validez del acto a lo dispuesto en el ordenamiento español, tal y como sucede en un proceso judicial.

La normativa aplicable a la acreditación en sede registral del ordenamiento extranjero debe buscarse, en primer término, en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, norma que regula los medios de prueba del Derecho extranjero en relación con la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto y que, como señala la Resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2005, resulta también extensible a la acreditación de la validez del acto realizado según la ley que resulte aplicable. Según este precepto los medios de prueba del Derecho extranjero son «la aseveración o informe de un notario o cónsul español o de diplomático, cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable». El precepto señala además que «Por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles». La enumeración expuesta no contiene un «numerus clausus» de medios de prueba ya que el precepto permite que la acreditación del ordenamiento extranjero podrá hacerse «entre otros medios», por los enumerados.

Por otro lado, al igual que en sede judicial se mantiene la exigencia contenida en el artículo 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la cual no sólo es necesario acreditar el contenido del Derecho extranjero sino también su vigencia (vid., entre otras, Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de mayo de 1989, 7 de septiembre de 1990 y 25 de enero de 1999, y Resolución de 20 de enero de 2011). Es decir, no basta la cita aislada de textos legales extranjeros sino que, por el contrario, debe probarse el sentido, alcance e interpretación actuales atribuidos por la jurisprudencia del respectivo país. Asimismo, esta Dirección General ha señalado en diferentes ocasiones que las autoridades públicas que desarrollan funciones no jurisdiccionales (cfr. artículos 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 168.4 del Reglamento Notarial y 36.2 del Reglamento Hipotecario), pueden realizar bajo su responsabilidad una valoración respecto de la alegación de la ley extranjera aunque no resulte probada por las partes, siempre que posea conocimiento de la misma (vid., entre otras, Resoluciones de 14 de diciembre de 1981, y 5 de febrero y 1 de marzo de 2005). La indagación sobre el contenido del ordenamiento extranjero no constituye en absoluto una obligación del registrador, o del resto de autoridades no judiciales ante las que se inste la aplicación de un ordenamiento extranjero, sino una mera facultad, que podrá ejercerse incluso aunque aquél no sea invocado por las partes. En consecuencia, como señalaron las Resoluciones de 20 de enero y 15 de julio de 2011, el registrador, pese a que quien insta la inscripción no acredite el contenido del ordenamiento extranjero de acuerdo a los imperativos expuestos, podrá aplicar un Derecho extranjero si tiene conocimiento de él o indaga su contenido y vigencia. En caso contrario, deberá suspender la inscripción.

Pues bien, en el presente caso no consta acreditado ante la registradora cuál es el contenido vigente del Derecho positivo extranjero aplicable –en este caso el ordenamiento ruso– con relación a la necesidad de contar con el consentimiento de la esposa para realizar actos dispositivos sobre una vivienda adquirida constante matrimonio y vigente su régimen económico matrimonial legal, ni la propia registradora ha suplido la falta de acreditación de tal ordenamiento por parte de los recurrentes, por lo que la actuación de ésta resulta plenamente acertada.

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, 3 de febrero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

2124 *Resolución de 3 de febrero de 2014, 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 Sant Mateu, por la que se deniega la expedición de una certificación registral. (BOE núm. 50, de 27-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don C. Z. B. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Sant Mateu, don Alberto Adán García, por la que se deniega la expedición de una certificación registral.

Hechos

I

Con fecha 18 de septiembre de 2013 se solicita nota informativa literal por fotocopia de la inscripción 4.ª de la finca 20.940 de Alcalá de Xivert. El 19 de septiembre de 2013 se solicita certificación literal de la inscripción 4.ª de la finca 20.940 de Alcalá de Xivert, petición que se justifica por investigación jurídico-económica sobre solvencia o responsabilidad por mantenerse pleito judicial contra la herencia yacente de doña J. Z. El Registro de la Propiedad de Sant Mateu expide el 24 de septiembre de 2013 certificación de titularidad y cargas de la finca en cuestión. Presentada nueva instancia el 10 de octubre de 2013, se solicita, nuevamente, que se expida certificación literal de la inscripción 4.ª de la finca 20940 de Alcalá de Xivert manifestando que se precisa por tener pleito judicial contra la herencia yacente de doña J. Z.

II

El registrador de la Propiedad de Sant Mateu, don Alberto Adán García, califica negativamente dicha solicitud de expedición de certificación, en los siguientes términos: «El registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por doña M. L., F., el día 10/10/2013, bajo el asiento número 1281, del tomo 63 del Libro Diario y número de entrada 3145, que corresponde al documento otorgado por el notario de, con el número/de su protocolo, de fecha 30/12/1899 (sic), ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos y Fundamentos de Derecho. En contestación a su solicitud de información registral que fue presentada a través de fax el día 10 de octubre de 2013, le notifico mi negativa, como registrador titular de este Registro, a expedir la información solicitada, conforme a los siguientes hechos y sus correspondientes fundamentos de Derecho: El registrador que suscribe decide no facilitar la información solicitada (fotocopia de la inscripción 4.ª) por los siguientes fundamentos jurídicos: El cumplimiento por parte del registrador de la Propiedad del principio general de publicidad exige el cumplimiento por parte del mismo de los deberes impuestos por la legislación. Si bien el artículo 607 del Código Civil y el 221 de la Ley Hipotecaria establecen que el Registro de la Propiedad es público, el mismo artículo 221 y el artículo 332 del Reglamento Hipotecario precisan que el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos. El artículo 222 de la Ley Hipotecaria impone al registrador la calificación del interés legítimo del solicitante de la información. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2010, de acuerdo con las Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2007, determina que el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes a juicio del registrador, acrediten un interés que no sólo ha de ser un interés, conocido, justificado y legítimo, sino que debe tratarse además de un interés patrimonial, es decir, que quien solicita la información registral tiene o espera tener una relación patrimonial para la cual el conocimiento que solicita resulta relevante. En el presente caso el señor solicitante no es titular de ningún derecho inscrito sobre las fincas respecto de las que solicita la información y el interés legítimo manifestado es: "pleito judicial contra la herencia yacente de J. Z.". No existe pues, ninguna relación jurídica entre el solicitante y los titulares de derechos. El registrador califica que no existe interés legítimo suficiente del señor solicitante para acceder ni al contenido de las notas simples, fijado por los artículos 222.5 de la Ley Hipotecaria y 332.5 de su Reglamento, y menos aún para acceder a datos que trascienden de la finalidad del Registro de la Propiedad, respecto a fincas con las que no tiene ninguna relación jurídica. Además de la falta de interés legítimo suficiente debe darse otro motivo a la negativa a ofrecer la información solicitada. Este motivo es relativo al contenido de la información que se solicita. La información solicitada lo es sobre el contenido de las cláusulas testamentarias de una persona fallecida. El registrador debe calificar también qué datos y circunstancias de las incluidas en los folios registrales puede incluir en la información que proporciona que nunca puede violar las normas aplicables a la protección de datos de carácter personal, como exige la LH. Por su parte, la Instrucción de la DGRN de 17 de febrero de 1998 estableció que entre las finalidades institucionales del Registro de la Propiedad no figura la investigación privada de datos patrimoniales contenidos en el Registro. La publicidad del Registro, según doctrina de la DGRN, entre otras en Resolución de 3 de diciembre de 2010, no puede extenderse a los datos sin relevancia patrimonial ajenos a la finalidad institucional del Registro, ni a los datos carentes de relevancia jurídica obrantes en los historiales registrales, los cuales sólo pueden ser cedidos con el consentimiento de su titular, consentimiento que no resulta prestado en este caso. Además de todo lo dicho, el artículo 4.2 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos establece que los datos no podrán usarse para finalidades distintas de aquellas para las que hubieran sido recogidas. Artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Y por considerarlo un defecto subsanable procede la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado. No se toma anotación de suspensión por no haberse

solicitado. Contra esta (…). Sant Mateu a 10 de octubre del año dos mil trece. El registrador de la Propiedad (firma ilegible y sello de la empresa). Fdo. Alberto Adán García».

Solicitada calificación sustitutoria, fue confirmada por la registradora de la Propiedad de Lucena del Cid, doña Rosa María Romero Paya, el 30 de octubre de 2013.

III

Contra la anterior nota de calificación, don C. Z. B. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 15 de noviembre de 2013, en base entre otros a los siguientes argumentos: «… Hechos.–Que como el registrador del Registro de la Propiedad de San Mateo conoce, por así haberlo tramitado con anterioridad, todas estas peticiones tienen su origen en la calificación negativa de fecha 13.09.13…, presentada al diario el 6.08.13, por aparecer la finca «inscrita a nombre de tercero que no ha sido parte en el procedimiento» al embargo trabado por quien suscribe sobre la citada finca 20940 en los autos de ejecución de títulos judiciales 252/2013 dimanante de una Cuenta de Abogado que se sigue contra la herencia yacente de J. Z. S. –anterior titular de la finca– ante el Juzgado de Primera Instancia n.° 2 de Vinaroz. Se acompaña como documento 8 el mandamiento de anotación de embargo que fue calificado negativamente, como documento 9 el Auto despachando ejecución de fecha 9.07.13 a favor de C. Z. y contra la deudora herencia yacente de J. Z. por 8.454,27 euros más otros 2.536,28 euros presupuestados para intereses y costas, como documento 10 el decreto judicial de esa misma fecha acordando el embargo a mi favor de esta finca y como documento 11 la demanda ejecutiva de 20.03.13 planteada en la que ya se solicitaba el embargo de esta finca de la que se aportaba al Juzgado y aquí también se acompaña certificación de fecha 17.08.12 que por ese Registro se me había expedido. Que vista la citada calificación negativa, se solicitaba de ese Registro de San Mateo se nos expidiera nota simple de la finca para verificar qué había ocurrido pues la finca estaba en su momento inscrita a nombre de J. Z. S. y sin cargas –así se desprendía de la certificación de 17.08.12 que se acompaña–, nota que con fecha 17.09.13 se nos expide –se acompaña como documento 12– de la que se desprende que por inscripción 4.ª de la finca se había inscrito en fecha 2.07.13 la escritura de fecha 6.04.13 del Notario don Rafael Pedro Rivas Andrés, su protocolo 262 en virtud de la cual por herencia se había adquirido esta finca por J. L. Z. G., familiar de la anterior titular de la misma. En esa nota consta como en el diario está presentado nuestro embargo del que se nos había denegado su anotación... Lo primero que habría que decir, es que don Alberto va contra sus propios actos ya que el 17.09.13 sí que consideró tenía interés legítimo y me expidió nota simple –la que ahora dice no tengo derecho a pedir– y unos días después me expidió una certificación de titularidad y cargas de la misma finca cumplimentando en este caso la petición –aunque de forma errónea– que en 10.10.13, contradiciéndose con lo que hasta entonces había entendido sobre el interés legítimo para realizar la petición que luego se rechaza, dice que no hay interés acreditado por mi parte. Lo primero que tendría que hacer el registrador es aclararse, pues a esta parte le interesaría conocer si era antes –al expedir la nota simple y el certificado de titularidad y cargas y gravámenes– cuando se equivocó y me expidió lo que no tenía que expedir facilitado además datos que ahora dice que no debe facilitarme con lo que se estaría incurriendo, cuanto menos, en una evidente responsabilidad por negligencia o si es ahora –al calificar negativamente como lo hace– cuando se equivoca denegando algo que no debe denegar o más bien ha ocurrido algo en los quince días que transcurren entre unas decisiones y otras para que de forma tan contradictoria con sus propios actos cambie rápidamente su anterior criterio sobre la solicitud formulada. Pero es que, si además se tienen en cuenta los antecedentes existentes y que el propio registrador de la Propiedad de San Mateo conoce perfectamente, aún se entiende menos su radical y contradictorio cambio de criterio. Es claro y aceptado de toda lógica que para poder solicitar la información que se solicita se tiene que tener y acreditar un interés legítimo y directo, y es evidente -porque así está legalmente regulado- que ese interés debe ser apreciado por el registrador conforme a las circunstancias en cada caso concurrentes, dada la casuística existente, pero desde luego no lo que no puede –ni debe– el registrador es determinar de forma discrecional (y/o arbitraria) la existencia de ese interés o no, sino que, aunque la apreciación del interés tiene un alto grado de componente subjetivo al no haber paramentos legales aplicables que permitirían su objetivación, debe ajustarse a parámetros atenientes a la lógica y la razón, sin que pueda al respecto tomarse una decisión caprichosa o arbitraria, pues la ley no le otorga la potestad de decidir lo que quiera en cada momento. Y creo que en este caso, el interés de quien suscribe aparece más que claro y diáfano y además está suficientemente acreditado. Tengo una deuda contra la herencia yacente de doña J. Z., que aunque fallecida me adeuda más de 10.000 euros, como el Juzgado tiene declarado y así consta acreditado ante el Registro. Y para el cobro de ese importe el Juzgado determinó la procedencia de embargarle la única propiedad inmobiliaria de la misma conocida –el bien inmueble objeto de controversia–. En el ínterin –la demanda ejecutiva es de marzo de 2013– parece ser que la finca se ha transferido a nombre de su sobrino J. Z., al haber éste instado la partición hereditaria ante notario en 6 de abril de 2013 e inscrito ésta en Registro en julio de 2013, con lo que la anotación de embargo acordada en mandamiento y Decreto de 9 de julio 2013 –en virtud de demanda ejecutiva de 20 de marzo de 2013– se ha visto frustrado. ¿Y se me dice no tengo interés patrimonial? ¿Y se me dice también que no tengo interés judicial en conocer con exactitud qué ha pasado con esta finca y en qué condiciones ha adquirido la misma D. J. Z., familiar de la anterior titular que era mi deudora? –de ahí el interés en que se me expida certificación de esa inscripción 4.ª de herencia–. Se me dice que "no existe relación jurídica entre el solicitante y los titulares de derechos". Pues bien, el que ahora parece es el titular del derecho de propiedad sobre la finca J. Z. es quien ha estado actuando por la herencia yacente de su familiar J. S. en el pleito del que deriva la deuda que les estoy reclamando –honorarios profesionales devengados en un pleito–. Y para que se pueda constatar se acompañan como documentos 14, 15 y 16 el poder de representación procesal que a favor de los letrados de este Despacho profesional otorgó el sr. Z. –quien fue el que planteó el pleito en nombre de la herencia de su familiar–, la

Sentencia judicial de 30.06.08 de la que vienen los honorarios adeudados y reclamados y el Auto de 9.02.09 que la rectificaba para hacer constar que el pleito se seguía en nombre de la herencia yacente de J. Z. S. y no también con su sobrino J. Z. G., que es quien ahora ha pasado a ser propietario de la finca. ¿Y con todo esto no se verifica interés en conocer qué ha pasado con detalle con la finca y en qué condiciones se la quedado el señor Z., a fin de poder plantear las acciones judiciales que determine más conveniente en defensa de mis intereses y derechos económicos frustrados? Piénsese que se podrían, en función de que se verifique que ha ocurrido con la misma, plantear acciones judiciales de diferente naturaleza como alzamiento de bienes, nulidad (art. 1300 y ss. Código Civil) o rescisión de la operación realizada (art. 1290 y ss. Código Civil) por fraude de acreedores, o bien, reclamarle la responsabilidad directamente al señor Z. al haber aceptado una herencia –si es que la aceptó pura o simplemente y no a beneficio de inventario, lo que desconozco y a través de la certificación solicitada podría conocer– con una deuda que no ha tenido en cuenta y pagado al hacer suyos los activos de su tía fallecida J. Z. –deuda que perfectamente conocía por ser él mismo quien instó el pleito del que derivan los honorarios profesionales impagados–, todo ello conforme a la responsabilidad del heredero de los art. 16, 538.2.2.° y 540.1 Ley Enjuiciamiento Civil y 1001, 1003 y 1023 del Código Civil. Todo esto justifica tanto el interés patrimonial que el registrador de la Propiedad de San Mateo no consigue ver o apreciar como que se tenga interés en conocer las circunstancias en que el señor Z. G. ha pasado a ser el actual titular de la finca (las cláusulas testamentarias de una persona fallecida, que se dice), resultando más sorprende si cabe la actitud posterior del registrador sustituto que esta parte solicitó revisara la calificación de su compañero –a quien se le presentó toda esta documentación y escrito justificativo con estas explicaciones y datos, de fecha 17.10.13 que aquí se acompaña como documento 17–. Este segundo registrador –del Registro de la Propiedad de Lucena del Cid– se limita a reproducir, sin ni siquiera molestarse en razonar el por qué ni en contestar a las evidencias presentadas por esta parte para justificar el interés alegado, lo que antes dijo su compañero del Registro de la Propiedad de San Mateo, en una más que evidente muestra de corporativismo mal entendido, pues no otra cosa parece moverle a ratificar, punto por punto, la decisión y calificación anterior, sin molestarse siquiera en razonar el por qué. (…). Véase como el registrador sustituto, en su calificación de 30 de octubre de 2013 –que figura al final de documento 17 acompañado–, se limita a reproducir lo mismo que el anterior sin aportar nada nuevo al tema y sin molestarse siquiera en justificar, razonar o argumentar el por qué las razones y documentación en que esta parte apoya y justifica su interés en la certificación solicitada y denegada no resulta suficiente para tener por acreditado tal necesario interés. (…). Pues ambos se equivocan, ya que para tener interés legítimo no es necesario ser titular de la finca ni tener una relación jurídica con la misma.aunque en este caso sí que existe una relación jurídica que afecta a esa finca, como lo es la existencia de una deuda que se estaba intentando cobrar con el embargo y realización en subasta judicial de la misma y ahora parece no resultar posible. El interés legítimo debe ir más allá y es un concepto mucho más amplio del que parece entienden estos dos registradores que al respecto se han puesto de acuerdo hasta en las palabras a utilizar para denegar el derecho por quien suscribe pedido. Si limitadora de miras es su visión y significado de lo que debe entenderse por interés legítimo –de ambos registradores–, la segunda de las razones mostradas –por ambos registradores también– para denegar la petición formulada –que el registrador debe velar por los datos y circunstancias de las incluidas en los folios registrales puede incluir en la información que proporciona por mor de lo dispuesto en la vigente ley de protección de datos–, no se entiende muy bien pues para proporcionar los datos de una información registrada y que en principio es pública no resulta necesario contar con la expresa autorización de su titular –que es lo que parecen exigir, lo que conllevaría que el 90% de la información registral no se pudiera expedir a quien la solicita, cuando esto es algo que no figura en ninguna ley–, y si alguno de los específicos datos incluidos en la información a suministrar se puede calificar de "sensible" y transgresor de la intimidad que la ley de protección de datos pretende proteger lo que se deberá hacer es simplemente omitir ese dato –eso es lo que parece viene a ordenarles el articulo 222.6 Ley Hipotecaria–, pero lo que desde luego es improcedente con esta excusa es denegar la totalidad de la información solicitada, y menos cuando no se nos dice de esa información que concretos datos pueden vulnerar o infringir tal ley. La información que se está pidiendo y se deniega tiene un más que evidente interés patrimonial para quien la pide –se necesita para poder instar las acciones judiciales que correspondan a fin de poder cobrar lo que se adeuda– y para esa finalidad se pide, teniendo una más que clara trascendencia jurídica para conseguir el objetivo indicado. No puede ampararse en una genérica e inconcreta referencia a la ley de protección de datos la denegación de la información pedida, pues con ese argumento se estaría frustrando la finalidad publicitaria y de información a terceros interesados del Registro y de la información que el mismo contiene, lo que es otra de sus misiones. No se entiende muy bien a este respecto de la protección de datos lo que el primero de los registradores –el de San Mateo– indica sobre que "la información solicitada lo es sobre el contenido de las cláusulas testamentarias de una persona fallecida". Pues ya nos dirá alguien que ley prohíbe que esos datos se puedan facilitar por el Registro, cuando los está facilitando todos los días. Desde luego el registrador que esa afirmación hace no nos ilustra al respecto. (…) Fundamentos de Derecho.–Lo primero que habría que decir es que el art. 221 de la Ley Hipotecaria dispone que los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles inscritos. A su vez, el art. 222 bis nos dice que la solicitud de información se ajustarán a un modelo específico y el n.º 3 que «el interés se expresará de forma sucinta» y que si el registrador entiende que no queda acreditado de "modo suficiente dicho interés legítimo, podrá solicitar se complete éste." Asimismo el art. 227 dispone que los registradores expedirán certificaciones "a instancia de quien, a su juicio, tenga interés conocido en averiguar el estado del inmueble o derecho real de que se trate". Por su parte el art. 230 indica que las certificaciones se darán de los asuntos de los libros de inscripciones y el art. 232 que se expedirán literales o en relación, según lo que se pidiere, comprendiendo las literales íntegramente los asientos a que se refieran y todas sus circunstancias, incluido cualquier punto que el interesado juzgue importante o señale al registrador. El Registro nace para terminar con la clandestinidad, por lo que es público por

definición. Su misión es dar a conocer lo inscrito frente a todos por eso la Ley Hipotecaria regula desde 1861, sin variación, la publicidad formal en el artículo 221 antes citado. Este artículo fue uno de los pocos que accedieron al Código Civil (artículo 607) con la adenda de los derechos reales anotados. El precepto, en lo que al tema atañe, queda complementado con los artículos 222, 227, 228, 230 y 232 de dicha ley también citados. A estos preceptos deben añadirse el artículo 398. e) del Reglamento Hipotecario, redactado por RD 430/1990, de 30 de marzo, y la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, que modificó los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria. Si hacemos una exégesis gramatical o lógica del precepto hemos de deducir que sea cual sea el interés (conocido o legítimo) lo que es indudable es que se precisa un interés, e interés es, según el diccionario de la Real Academia Española, provecho, utilidad o conveniencia. Y hace bien poco el legislador hizo uso del Registro para investigar la solvencia de los deudores, así el vigente artículo 590 de la Ley de Enjuiciamiento Civil señala: (…). Para averiguar el contenido del Registro se precisa de un interés que no siempre ha de ser el mismo y que ha de enjuiciar el registrador en cuanto a su legitimidad. El interés justificado es un concepto más amplio que el interés jurídico; el interés, por ejemplo, de la persona encargada de la estadística, en consultar las hojas del registro inmobiliario, no es un interés jurídico, sino científico; pero puede ser un interés científico justificado. Interés justificado y jurídico al mismo tiempo será, por ejemplo, el de un titular de derechos reales, el de quien desee adquirir una finca, el de un acreedor que quiera averiguar datos de una finca para satisfacer su derecho de créditos. Demostrar el interés no significa necesariamente hacerlo digno de crédito, bastan la afirmación de unos hechos cuya realidad justificaran el interés. Los registradores han de calificar el interés conocido o legítimo del solicitante y la finalidad de la información solicitada. El registrador ha de calificar en todo caso el interés del solicitante (artículos 222.1 LH y 332.1, 2, 3 y 5 RH), tanto respecto de la finca o derecho (la posibilidad de darla) como en cuanto a los datos y circunstancias contenidas en los libros (la necesidad de excluir algún dato), pero de forma objetiva y sin que en esta calificación pueda actuar de forma arbitraria o a su simple capricho, se debe verificar la existencia de un cierto interés objetivable. Y cabe perfectamente que puedan facilitarse unos datos registrales y no otros relativos a una finca o a una persona física. La Dirección General de los Registros y del Notariado, en una reciente Resolución (Resolución número 4308/2013, de 1 de abril de 2013), dictada en una solicitud de información de la misma naturaleza y tipo de la que es objeto aquí de denegación (interés del solicitante en el conocimiento detallado de las circunstancias de transmisión de una finca adquirida por herencia de quien fuera su titular registral) determinó la existencia de ese interés conocido, directo y legítimo en el solicitante. Como en tal resolución se determina: (…). En este mismo sentido de considerarse el interés legítimo del solicitante, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de julio de 2010 y de 14 de septiembre de 2012. Como se dispone en la primera de ellas: (…)».

IV

El registrador emitió informe el 19 de noviembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 607 del Código Civil; 221 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 332 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo (Sala Tercera) de 12 de diciembre de 2000, 31 de enero, 9 de abril y 7 de junio de 2001; las Instrucciones de este Centro Directivo de 5 de febrero de 1987, 29 de octubre de 1996 y 17 de febrero de 1998; y sus Resoluciones de 11 de septiembre de 2009, 29 de julio y 3 de diciembre de 2010, 26 de mayo y 16 de septiembre de 2011, 19 de noviembre de 2012 y 24 de enero y 26 de febrero de 2013.

1. Se debate en este recurso la expedición de una certificación literal de una inscripción de herencia. Debe tenerse en cuenta, como circunstancia relevante, que el recurrente y solicitante de la expedición de la certificación literal había instado con anterioridad que se tomara anotación preventiva de embargo en procedimiento de ejecución de títulos judiciales dimanante de una cuenta de abogado contra la herencia yacente de doña J. Z. S. ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Vinaroz, anotación de embargo que fue denegada por «aparecer inscrita a nombre de tercero que no ha sido parte en el procedimiento». La certificación que se solicita es de la inscripción de la herencia que impide la práctica de la anotación preventiva de embargo.

2. En cuanto a la acreditación del interés legítimo, este Centro Directivo tiene declarado (vid. Instrucción de 5 de febrero de 1987, y Resoluciones citadas en los «Vistos»), conforme a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento que, aun partiendo del principio general de publicidad, el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, y que dicho interés se ha de justificar ante el registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001). Este interés ha de ser un interés conocido (en el sentido de acreditado o justificado, salvo en los casos de las autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen en razón de su oficio o cargo, en cuyo caso el artículo 221.2 presume dicho interés), directo (en caso contrario se ha de acreditar debidamente el encargo, sin perjuicio de la dispensa prevista en el número 3 del artículo 332 del Reglamento Hipotecario), y legítimo (cfr. artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario). Este concepto de «interés legítimo» es más amplio que el de «interés directo», de forma que alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 24 de febrero de 2000 aclaró que dicha exigencia reglamentaria de interés legítimo «aparece amparada por el artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria que se refiere

expresamente a los "fines lícitos" que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos que implican un interés legítimo en cuanto no contrario a Derecho».

Esta necesaria cualificación del interés concurrente en el solicitante de la información registral queda patente, como ha señalado la doctrina, cuando se somete a contraste el contenido del artículo 607 del Código Civil, al establecer que: «El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos» con sus antecedentes prelegislativos que utilizaban la expresión mucho más amplia, referida al solicitante, de «cualquiera que lo exija» que figuraba en el artículo 1736 del Proyecto del Código Civil de 1836 y en el artículo 1885 del Proyecto de Código Civil de 1851, expresión que el Código Civil definitivamente aprobado, tomándola de la Ley Hipotecaria primitiva, sustituye por la exigencia del «interés conocido» (cfr. artículo 607 transcrito).

3. Por otra parte, desde el punto de vista del objeto y extensión de la publicidad, el interés expresado no es cualquier interés (pues entonces la prueba la constituiría la mera solicitud), sino un interés patrimonial, es decir, que el que solicita la información tiene o espera tener una relación patrimonial para la cual el conocimiento que solicita resulta relevante. En este sentido, por un lado, el artículo 14 de la Instrucción de este Centro Directivo de 29 de octubre de 1996 ya señalaba que la obligación del registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal excluye la manifestación de los datos carentes de transcendencia jurídica. Y, por otro lado, la publicidad formal ha de expresar fielmente los datos contenidos en los asientos registrales, pero sin extenderse a más de lo que sea necesario para satisfacer el legítimo interés del solicitante.

4. Tal interés legítimo, en el ámbito del Registro de la Propiedad, ha de probarse a satisfacción del registrador de acuerdo con el sentido y función de la institución registral. Ello no significa que el registrador pueda discrecionalmente manifestar el contenido de los asientos registrales, sino que queda bajo su responsabilidad la publicidad del contenido de los asientos. Tratándose de certificaciones que se refieren a asientos no vigentes, el registrador debe extremar su celo en la acreditación del interés. Debe en este punto recordarse el criterio restrictivo que respecto de la publicidad de los asientos ya cancelados se desprende de nuestra legislación hipotecaria. Así, resulta de las reglas especiales que a tales asientos se dedican, como la relativa a la imposibilidad de acceder a esta clase de asientos a través del medio más común de publicidad registral: la nota simple informativa (cfr. artículo 222, número 5, de la Ley Hipotecaria); o que para la certificación literal sólo comprenderá los asientos vigentes, sin incluir los cancelados, salvo solicitud expresa del juez o Tribunal o de los interesados (cfr. artículo 234 de la Ley Hipotecaria y 340 del Reglamento Hipotecario).

5. En cuanto a la objeción opuesta por el registrador basada en el obligado cumplimiento de la legislación de protección de datos personales, hay que recordar que el artículo 222 número 6 de la Ley Hipotecaria dispone que: «Los registradores, al calificar el contenido de los asientos registrales, informarán y velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre la protección de datos de carácter personal». A dicha obligación también se refiere la Instrucción de 17 de febrero de 1998, antes citada, cuyo artículo 4 establece que: «Los registradores de la Propiedad y Mercantiles deberán cumplir las normas aplicables sobre protección de datos de carácter personal», y que: «La solicitud de información sobre datos personales sin relevancia patrimonial se realizará con expresión del interés perseguido, que ha de ser conforme con la finalidad del Registro».

Por tanto, queda bajo la responsabilidad del registrador la atención de las consultas relativas a la publicidad de datos personales. Este principio se fundamenta, como recordó la Instrucción de esta Dirección General de 27 de enero de 1999, en el artículo 4.1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, que establece que sólo se podrán recoger datos de carácter personal para el tratamiento automatizado cuando los datos sean adecuados, pertinentes y no excesivos conforme a las finalidades para las que se hayan obtenido, y en el artículo 4.2 de la misma Ley que previene que los datos no podrán usarse para finalidades distintas de aquellas para las que hubieran sido recogidas. En este sentido, en cuanto al objeto de protección del derecho fundamental a la protección de datos, el Tribunal Constitucional en su Sentencia de 20 de noviembre de 2000 aclaró que «no se reduce sólo a los datos íntimos de la persona, sino a cualquier tipo de dato personal, sea íntimo o no, cuyo conocimiento o empleo por terceros pueda afectar a sus derechos, sean o no fundamentales… por consiguiente también alcanza aquellos datos personales públicos que por el hecho de serlos, de ser accesibles al conocimiento de cualquiera, no escapan al poder de disposición del afectado porque así los garantiza su derecho a la protección de datos. También por ello, el que los datos sean de carácter personal no significa que sólo tengan protección los relativos a la vida privada o íntima de la persona, sino que los datos amparados son todos aquellos que identifiquen o permitan la identificación de la persona, pudiendo servir para la confección de su perfil ideológico, racial, sexual, económico o de cualquier otra índole, o que sirvan para cualquier otra utilidad que en determinadas circunstancias constituya una amenaza para el individuo».

6. En consecuencia, en el marco del principio general de publicidad, los datos sensibles de carácter personal o patrimonial contenidos en los asientos registrales no podrán ser objeto de publicidad formal ni de tratamiento automatizado, para finalidades distintas de las propias de la institución registral. Cuando se ajusta a tal finalidad, la publicidad del contenido de los asientos no requiere el consentimiento del titular ni es tampoco necesario que se le notifique su cesión o tratamiento, sin perjuicio del derecho de aquél a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes (vid. artículo 4 de la Instrucción de 5 de febrero de 1987 y principio tercero de la Instrucción de 17 de febrero de 1998). Y ello sin perjuicio del régimen especial legalmente previsto para la publicidad o cesión de datos a favor de funcionarios y Administraciones Públicas para el ejercicio de sus atribuciones (cfr. artículo 21 de la Ley Orgánica 125/1999, de 13 de diciembre).

Así, reducida, en nuestro sistema registral, por razones de seguridad, eficacia, eficiencia y economía, la investigación jurídica de la propiedad y de las empresas a la mera solicitud de publicidad formal, es preciso cohonestar esta simplicidad

procedimental con la finalidad que le atribuyen sus normas rectoras y conciliarla con los principios que inspiran nuestra legislación en materia de protección de datos. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala de lo Contencioso-Administrativo– de 7 de junio de 2001 recuerda la necesidad de expresar la causa y finalidad de la consulta para que el registrador pueda, no sólo calificar la concurrencia de interés legítimo, sino también para que pueda velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal. Y para ello resulta fundamental, como hemos visto, ajustar la publicidad registral a la finalidad para la que está institucionalmente prevista. Pues bien la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998 se ocupó de la delicada misión de fijar dicha finalidad, haciéndolo en los siguientes términos: «Se consideran, pues, finalidades de la institución registral la investigación, jurídica, en sentido amplio, patrimonial y económica (crédito, solvencia y responsabilidad), así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales (objeto, titularidad, limitaciones, representación,...), pero no la investigación privada de datos no patrimoniales contenidos en el Registro, de manera que el registrador sólo podrá dar publicidad de los mismos si se cumplen las normas sobre protección de datos (artículo 18.4 de la Constitución habeas data, vid. Sentencia del Tribunal Constitucional 254/1993)».

7. Todo ello supone que el registrador ha de calificar, no sólo si procede o no procede expedir la información o publicidad formal respecto de la finca o derecho (en el caso del Registro de la Propiedad) que se solicita, sino también qué datos y circunstancias de los incluidos en el folio registral correspondiente puede incluir o debe excluir de dicha información, pues cabe perfectamente que puedan proporcionarse ciertos datos registrales y no otros relativos a una misma finca o entidad. Y en este punto ha de recordarse, por un lado, que el artículo 4 de la Instrucción de 17 de febrero de 1998 dispone que: «La solicitud de información sobre datos personales sin relevancia patrimonial se realizará con expresión del interés perseguido, que ha de ser conforme con la finalidad del Registro» y, por otro, que el artículo 14 de la Instrucción de este Centro Directivo de 29 de octubre de 1996 obliga al registrador a excluir de la publicidad registral la manifestación de los datos carentes de transcendencia jurídica, los cuales sólo pueden ser cedidos con el consentimiento de su titular. Esta garantía, exigida por el necesario respeto de los derechos derivados de la legislación sobre protección de datos, adquiere mayor relevancia cuando, como sucede en el presente caso, la petición de publicidad formal tiene por objeto la obtención de una certificación literal.

8. En el presente expediente consta que el recurrente tiene instado un procedimiento de ejecución de títulos judiciales dimanante de una cuenta de abogado que se sigue contra la herencia yacente de doña J. Z. S. en cuyo procedimiento se dictó mandamiento de anotación preventiva de embargo contra dicha herencia yacente, anotación que fue denegada por aparecer la finca «a nombre de tercero que no ha sido parte en el procedimiento» que motivó la inscripción cuarta de herencia, de la que se solicita la certificación literal.

Queda, en consecuencia, acreditado un interés legítimo y patrimonial en la solicitud de la certificación literal, en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de Derecho. Dicha certificación podrá hacerse plenamente extensiva, entre otros extremos a todo aquél contenido que sea necesario para que el recurrente pueda instar los correspondientes procedimientos judiciales, como son, sin ánimo exhaustivo, fecha de defunción y lugar de fallecimiento de la causante, nombre del notario autorizante del testamento, fecha y número de protocolo, así como de todas aquellas estipulaciones que no sean estrictamente personales; nombre del notario autorizante de la escritura de manifestación de herencia, fecha y número de protocolo, así como de aquellas estipulaciones que hagan referencia a la adquisición hereditaria, como puede ser la aceptación de la herencia pura y simple o a beneficio de inventario, nombre y apellidos del heredero.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo 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 febrero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 34 -

2126 *Resolución de 4 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Pozoblanco, por la que se suspende la práctica de un asiento de rectificación de una escritura en la que se transmitió una finca al objeto de eliminar de su superficie una parcela catastral que la integra. (BOE núm. 50, de 27-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don J. G. C. M. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Pozoblanco, don Eduardo Font Roger, por la que se suspende la práctica de un asiento de rectificación de una escritura en la que se transmitió una finca, al objeto de eliminar de la superficie de dicha finca una parcela catastral que la integra.

Hechos

I

En virtud de escritura otorgada en Villanueva de Córdoba, el 30 de octubre de 2007, con el número de protocolo 1.341, ante la notaria doña Rocío García-Aranda Pez, don C. A. T. G. y doña M. V. C. P. vendieron las fincas rústicas registrales números 7.838, 4.106 y 4.073 de Añora, a don S. A. G. casado con doña M. M. P. que las compró y adquirió para su sociedad de gananciales. Dicha escritura se inscribió en el Registro de la Propiedad el 27 de noviembre de 2007. En la citada escritura, se incluyeron las referencias catastrales de las tres fincas registrales y se asignaron a la finca registral número 4.073 cuatro referencias catastrales, entre ellas, la parcela 18 del polígono 13 y así se reflejó y consignó en la inscripción (dicha parcela catastral tiene una superficie de 18 áreas y 35 centiáreas del total de las 19 hectáreas y 32 áreas que tiene la finca registral en su conjunto). A los efectos de este expediente, hay que reseñar que sobre ninguna de las fincas registrales se declaró exceso de cabida alguno.

En virtud de escritura otorgada el mismo día (30 de octubre de 2007) ante la misma notaria y protocolo siguiente de ese año, los cónyuges don S. A. G. y doña M. M. P. agruparon las tres fincas registrales adquiridas por compra en el protocolo anterior para formar una sola y única finca nueva. Dicha escritura se inscribió en el Registro el día 27 de noviembre de 2007, abriéndose folio a la nueva finca agrupada (finca registral número 5.270 de Añora). En dicha inscripción 1.ª, se consignaron, tal y como constaba en la escritura, todas las referencias catastrales de las fincas parciales agrupadas entre las que, obviamente, se encontraba el polígono 13 parcela 18. De la misma forma que anteriormente, hay que destacar nuevamente, que en dicha agrupación no se declaró exceso de cabida alguno.

Con posterioridad, los mencionados cónyuges, titulares registrales de la finca agrupada (registral número 5.207 de Añora) hipotecaron, en garantía de préstamo, la mencionada finca a favor de la entidad La Caixa en virtud de escritura otorgada el 28 de diciembre de 2007 ante la misma notaria. Dicha escritura causó la inscripción 2.ª

Ahora, seis años después de practicadas las operaciones registrales señaladas, se presenta la instancia privada que motiva la calificación negativa que es objeto del presente recurso. En dicha instancia privada, suscrita por don J. G. C. M., se solicita que el registrador rectifique una escritura y que elimine de la finca registral número 5.270 de Añora (titularidad de los cónyuges don S. A. G. y doña M. M. P. con carácter ganancial), la finca catastral polígono 13 parcela 18 (referencia catastral 14006A01300018000X0) debido a que el recurrente entiende que debe hacerse puesto que la parcela catastral es de la propiedad de una sociedad mercantil de la que es a su vez propietario.

Don J. G. C. M., en representación de la entidad La Grilla SL (titular de la finca colindante) solicita que el registrador «rectifique» la escritura... y que «elimine» de la finca registral número 5.270 inscrita a favor de los cónyuges don S. A. G. y doña M. M. P. con carácter ganancial, la parcela 18 del polígono 13 puesto a que, «según» manifiesta el recurrente «dicha parcela catastral es propiedad de la entidad La Grilla, SL».

II

La referida instancia se presentó en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco (Córdoba), el día 7 de octubre de 2013, y fue objeto de calificación negativa de 9 de octubre que a continuación se transcribe en lo pertinente: «… Hechos: Primero: Que con fecha 07/10/2013, con el número de asiento 524 del libro diario 94, se ha presentado instancia suscrita por don J. G. C. M., recibida en este Registro por correo certificado el mismo día, en la que solicita la rectificación de la escritura en la que fue transmitida la finca 5.270 al objeto de eliminar de la superficie de dicha finca la parcela 18 del polígono 13. 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.–Conforme al artículo 1 de la Ley Hipotecaria los asientos del Registro practicados en los libros están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria (Art. 32, 34, 37, 38 y 41 L.H). Por tanto, conforme a los artículos 40 y 82 de la Ley Hipotecaria, para practicar la rectificación solicitada se precisa sentencia firme dictada en el procedimiento judicial correspondiente, o bien, escritura pública notarial en la cual presten su consentimiento las personas a cuyo favor se hubiera practicado la inscripción o resulten afectadas a la misma, o sus causahabientes o representantes legítimos. 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. Contra la presente nota (…). Pozoblanco, a nueve de octubre de dos mil trece.–El Registrador (firma ilegible y sello del Registro), Fdo:: Eduardo Font Roger».

III

El día 31 de octubre, don J. G. C. M., interpuso recurso contra la calificación, directamente ante este Centro Directivo, en el que en síntesis alega lo siguiente: 1. Que fueron dirigidos sendos escritos al Catastro y con posterioridad al registrador de la Propiedad, con las Cédulas Catastrales e IBI de la parcela 13 polígono 18; que esta parcela ha pertenecido siempre a nuestra familia y con posterioridad a la sociedad La Grilla, S.L. propiedad en su totalidad de la familia, por herencia de los mismos (sic); 2. Que el recurrente se ve indefenso en esta situación ante la indicación de que tenga que ser resuelto en los

Tribunales, cuyo valor real sería muy inferior al gasto que produciría dicho caso. Dicho esto, se encuentra en su derecho y en la obligación de remitírselo, pues más allá del valor económico se encuentra el valor familiar y sobre todo sentimental; 3. La falta de comprobación como es estrictamente obligatorio, se ha producido tanto por parte del notario como del registrador; y es totalmente incomprensible, que ellos mismos, dieran fe de una transmisión que adjuntan a las escrituras (sic); y, 4. La única solución que impone el registrador, sería a través del procedimiento judicial, cuando de existir una hipoteca, además de la inscripción, deberían haber visto con más detenimiento los documentos. Siendo el registrador, el que debería de comprobar con meticulosidad, todo lo adjuntado y en caso contrario, haber solicitado más información, no tan sólo por una inscripción de una parcela, sino por la hipoteca que se menciona que debe amparar a la misma (sic). Por lo que ruega, que por todos los defectos que han incurrido en esta transmisión; sea rectificada y devuelta el polígono 13, parcela 18, a su propietario legal, «La Grilla, S.L.».

IV

Se remitió el escrito de recurso al registrador desde este Centro Directivo, el día 14 de noviembre de 2013.

Mediante escrito con fecha de 3 de diciembre, el registrador de la Propiedad emitió el correspondiente informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 10 de diciembre).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1, 9, 18, 32, 34, 37, 38, 40, 41 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; 51 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de mayo, 4 de julio, 16 de octubre y 7 y 11 de noviembre de 2013 y 8 de enero de 2014.

1. Debe decidirse en este expediente si cabe practicar una rectificación del Registro en la que concurren las circunstancias siguientes: se solicita por instancia privada suscrita por quien no es titular de la finca registral que el registrador rectifique una escritura y que elimine de una finca registral, formada por agrupación, una de las fincas de origen, debido a que el recurrente entiende que debe hacerse puesto que dicha finca a eliminar es propiedad de una sociedad mercantil de la que es a su vez propietario.

2. Previamente hay que aclarar que aunque en el escrito de interposición del recurso, el recurrente se remite a escritos dirigidos al Catastro y a otras conversaciones y manifestaciones de terceros, estos puntos del escrito del recurso quedan fuera de la calificación del registrador, puesto que el registrador solo realizará su calificación a la vista y en virtud de los documentos que se le presenten y el contenido de los Libros del Registro (artículo 18 de la Ley Hipotecaria).

3. 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 negativa 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 ya inscrito, ni de la procedencia o no de la práctica, ya efectuada, de los asientos registrales, en este caso la agrupación practicada.

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 consentimiento de todos los interesados, bien por los Tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria).

4. A la luz de esta doctrina, es claro que el recurso no puede prosperar, pues, practicada la inscripción, 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 de la práctica de dicho asiento.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de febrero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 35 -

2128 *Resolución de 4 de febrero de 2014, 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 inscripción del testimonio de un decreto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución hipotecaria. (BOE núm. 50, de 27-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don J. K. 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 inscripción del testimonio de un decreto de adjudicación recaído en procedimiento de ejecución hipotecaria.

Hechos

I

Ante el Juzgado de Primera Instancia número 15 de Manacor se sigue procedimiento de ejecución hipotecaria 2058/2011 en el que por decreto de fecha 8 de marzo de 2013, el secretario judicial don M. A. O. P., acuerda la adjudicación y cesión de remate a favor del recurrente. De dicho documento resulta que por resolución de 5 de julio de 2011 se despachó ejecución sobre el bien hipotecado, finca 35.132 correspondiente a Felanitx, frente a T. H. H.

De la certificación de cargas emitida por el Registro como consecuencia del mandamiento emitido por el Juzgado en fecha 5 de julio de 2011 en cumplimiento de lo previsto en el artículo 656 de a Ley de Enjuiciamiento Civil resulta: que la finca 35.132 está inscrita a nombre de la compañía «Aragona Real Estate, S.L.», inscripción 10.ª de fecha 30 de mayo de 2005, por aportación que hizo don H. H. T. mediante escritura autorizada el día 1 de diciembre de 2004.

Resulta igualmente que dicha finca se encuentra gravada, entre otras cargas, con la hipoteca de la inscripción 9.ª de fecha 11 de mayo de 2005 a favor de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en virtud de escritura de fecha 22 de septiembre de 2004 y diligencia de 30 de marzo de 2005.

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. La registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado en este Registro bajo el asiento 2.441 del diario 64, testimonio del Decreto de adjudicación de la finca registral 35.132 de Felanitx, en el procedimiento ejecución hipotecaria número 2058/2011 del Juzgado de Primera Instancia número cinco de los de Manacor, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, y tras examinar el contenido de los asientos del Registro, resulta que el procedimiento de ejecución hipotecaria ha sido seguido contra T. H. H., figurando en el Registro que dicha finca registral consta inscrita a favor de la entidad Aragona Real Estate, S.L., que es, respecto de la hipoteca ejecutada, un tercer poseedor, y por tanto, de la documentación presentada se desprende que el actual titular de la finca ni ha sido demandado, ni ha sido requerido de pago, no constando su consentimiento ni la pertinente sentencia firme en procedimiento declarativo entablado directamente contra él, para rectificar o cancelar los asientos registrales que se encuentran bajo la salvaguardia de los Tribunales. Fundamentos de Derecho: Artículo 24 de la Constitución Española, artículos 1, 40, 82 y 132 de la Ley Hipotecaria, 685 y 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 13 de septiembre de 2012, 22 de mayo de 2013; 10 de julio de 2013, y 18 de septiembre de 2013, entre otras, y Sentencia del Tribual Supremo de 3 de diciembre de 2004, que ha sostenido que la falta de requerimiento de pago determina la nulidad del procedimiento. En virtud de todo lo anterior acuerdo suspender la inscripción y cancelaciones solicitadas, interesadas en el precedente documento, por el defecto insubsanable de que el tercer poseedor no ha sido demandado y requerido de pago en el procedimiento de referencia. Queda un ejemplar del mandamiento archivado en su legajo correspondiente conforme a lo dispuesto en el artículo 133 del Reglamento Hipotecario. Documentos acompañados: Carta del Pago del Impuesto, comunicación al Ayuntamiento de Felanitx a efectos de la correspondiente liquidación del Impuesto de Plus Valía, y manifestación arrendaticia expedida el 25 de julio de 2013 por el Procurador del procedimiento don J. C. B. Advirtiéndose de la necesidad de acompañar dichos documentos al devolver al Registro el documento calificado. Todo ello, y sin que esta actuación suponga interferencia en la actividad judicial, puesto que el registrador está obligado a calificar con arreglo a lo que resulte del título presentado y de los asientos del Registro. La presente calificación negativa lleva consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente (…). Felanitx, 9 de octubre de 2013. La registradora. Fdo., María del Rosario Fernández de Ateca (firma ilegible y sello del Registro)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. K., interpone recurso en virtud de escrito de fecha 7 de noviembre de 2013, en el que alega que, a pesar de que la registradora afirma que no interfiere en la actividad judicial, lo cierto es que de la documentación presentada resulta que el actual propietario de la finca es el recurrente por lo que cualquier otra interpretación sobre el fondo del asunto es voluntaria de la registradora y contraria al artículo 100 del Reglamento Hipotecario en el que se impide entrar a valorar el fondo del asunto.

IV

La registradora, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 11 de diciembre de 2013,

ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo. Del mismo resulta que notificado el Juzgado llevó a cabo alegaciones en virtud de escrito del secretario judicial de fecha 28 de noviembre de 2013.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 1.875 del Código Civil; 1, 13, 17, 18, 20, 32, 34, 40, 82, 130, 132 y 145 de la Ley Hipotecaria; 538.1.3, 568, 659, 681.1, 685, 686 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Constitucional –Sala Primera– 79/2013, de 8 abril; la Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 2004; 21 de marzo de 2006, y 21 de octubre de 2013, y las Resoluciones de esta Dirección General de 14 de mayo de 2001; 20 de septiembre de 2002; 14 de abril de 2009; 27 de julio de 2010; 27 de junio y 23 de julio de 2011; 7 de marzo, 7 de junio, 13 de septiembre y 29 de noviembre de 2012, y 7 de marzo, 10 de julio, 18 y 19 de septiembre y 17 de octubre de 2013.

1. La única cuestión objeto de este expediente ha sido objeto de tratamiento por este Centro Directivo de forma reiterada en fechas muy recientes. En concreto se trata de dilucidar si es inscribible un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados si en el procedimiento no se ha demandado ni requerido de pago a la sociedad mercantil que, no siendo deudora del préstamo hipotecario ni hipotecante no deudora, adquirió la finca ejecutada e inscribió su adquisición antes de iniciarse dicho procedimiento. Como resulta de los hechos la finca consta inscrita a nombre de la sociedad desde el día 30 de mayo de 2005. El procedimiento de ejecución se inicia en el año 2011.

El recurrente entiende que la resolución de la registradora entra en el fondo del asunto por lo que es contraria al artículo 100 del Reglamento Hipotecario al no reconocer el dominio que proclama el decreto judicial.

2. La cuestión planteada debe resolverse según la reiterada doctrina de este Centro Directivo (Resoluciones de 13 de septiembre de 2012; 22 de mayo, 10 de julio, 18 y 19 de septiembre y 17 de octubre de 2013).

Según dicha doctrina, hay que partir, en primer lugar, del artículo 132.1.º de la Ley Hipotecaria, que extiende la calificación registral a los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que dé lugar el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, entre otros extremos, al siguiente: «Que se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y terceros poseedores que tengan inscrito su derecho en el Registro en el momento de expedirse certificación de cargas en el procedimiento».

Por su parte, el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé que la demanda ejecutiva se dirija «frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que éste último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes». Y el artículo 686 de la misma Ley de Enjuiciamiento Civil regula el requerimiento de pago estableciendo que «en el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro».

Por tanto, basta tener en cuenta estos preceptos legales para comprobar que es necesaria la demanda y requerimiento de pago al tercer poseedor de los bienes hipotecados que haya acreditado al acreedor la adquisición de sus bienes, entendiendo la Ley Hipotecaria que lo han acreditado quienes hayan inscrito su derecho con anterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas.

El Registro de la Propiedad entre otros muchos efectos atribuye el de la eficacia «erga omnes» de lo inscrito (cfr. artículos 13, 32 y 34 de la Ley Hipotecaria), de manera que no puede la entidad acreedora –que además es parte– desconocer la adquisición efectuada por el tercer poseedor inscrito, cuando además consta en la propia certificación de titularidad y cargas solicitada a su instancia en el procedimiento.

Como ha puesto de relieve nuestro Tribunal Supremo (Sentencia de 21 de octubre de 2013), «la institución del Registro de la Propiedad constituye el eje vertebrador del sistema jurídico preventivo que inspira nuestro ordenamiento jurídico», y en tal sentido «son incuestionables los efectos que producen, erga omnes, las inscripciones registrales, la publicidad de las mismas, la seguridad jurídica que proporcionan a los titulares de los derechos reales allí inscritos, sujetas a la salvaguarda de los Tribunales».

3. El principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o haya tenido, al menos, la posibilidad de intervención, en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva desde el punto de vista procesal apreciada por el juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial, su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado de forma legal en el procedimiento.

Por ello el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral sobre actuaciones judiciales a la competencia del juez o Tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción. Y este Centro Directivo ha declarado reiteradamente que la calificación por los registradores del cumplimiento del tracto sucesivo no supone apreciar una eventual tramitación defectuosa (que no compete al registrador determinar), sino la puesta de manifiesto por éstos de la existencia de un obstáculo registral (cfr. Resolución de 18 de junio de 2012 [2.ª] y 13 de septiembre de 2012).

Según la doctrina del Tribunal Constitucional –reiterada recientemente por la Sentencia número 79/2013, de 8 abril–, «el procedimiento de ejecución hipotecaria se caracteriza como un procedimiento de realización del valor de la finca hipotecada, que carece de una fase de cognición y cuya estructura resulta lógica a partir de la naturaleza del título, donde se limita extraordinariamente la contradicción procesal, si bien ello no significa que se produzca indefensión por el carácter no definitivo del procedimiento, puesto que las cuestiones de fondo quedan intactas y pueden discutirse después con toda amplitud (en el mismo sentido, STC 158/1997, de 2 de octubre, FJ 6, y ATC 113/2011, de 19 de julio, FJ 4, en relación con el procedimiento especial de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil)».

Sin embargo, como añade la misma sentencia, «la validez global de la estructura procedimental de la ejecución hipotecaria en modo alguno admite excepciones al derecho de defensa de los interesados, no siendo admisibles lecturas restrictivas de la intervención de quienes son titulares de derechos e intereses legítimos, entre los que figuran los denominados legalmente como «terceros poseedores» y el propietario de los bienes que no se ha subrogado en el contenido obligacional garantizado con la hipoteca.

Desde la estricta perspectiva constitucional, una línea constante y uniforme de este Tribunal en materia de acceso al proceso en general (artículo 24.1 de la Constitución Española), y al procedimiento de ejecución hipotecaria en particular, ha promovido la defensa, dando la oportunidad de participar, contradictoriamente, en la fase de ejecución de este procedimiento especial, al existir una posición privilegiada del acreedor derivada de la fuerza ejecutiva del título.

En este sentido, el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que la demanda debe dirigirse frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados «siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes», precepto éste que entendido según el artículo 24 de la Constitución Española nos lleva a la conclusión de que la situación de litisconsorcio necesario se produce en todo caso respecto de quien tiene inscrito su título adquisitivo, pues el procedimiento de ejecución hipotecaria no puede desarrollarse a espaldas del titular registral, como aquí ha sucedido, al serlo con anterioridad al inicio del proceso de ejecución hipotecaria.

En efecto, la inscripción en el Registro produce la protección del titular derivada de la publicidad registral, con efectos *erga omnes*, por lo que debe entenderse acreditada ante el acreedor la adquisición desde el momento en que éste conoce el contenido de la titularidad publicada, que está amparada por la presunción de exactitud registral. Esta solución resulta reforzada por lo dispuesto en el artículo 538.1.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de aplicación al proceso especial de ejecución hipotecaria ex artículo 681.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, donde se reconoce la condición de parte al titular de los bienes especialmente afectos al pago de la deuda, así como por lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley Hipotecaria, que exige al registrador, a la hora de realizar la calificación del título, que constate si se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y «terceros poseedores que tengan inscritos su derecho en el Registro en el momento de expedirse certificación de cargas en el procedimiento».

4. En el presente supuesto, como se señalaba anteriormente, se trata de dilucidar si, no habiendo sido demandada ni requerida de pago la sociedad mercantil titular registral de la finca hipotecada que adquirió su derecho con posterioridad a la hipoteca, cabe inscribir la finca a nombre del ejecutante y practicar las demás actuaciones derivadas del procedimiento.

Pues bien, de los documentos presentados no se infiere que haya tenido parte alguna en el procedimiento la titular registral de la finca, ya que ni se le demandó ni se le requirió debidamente de pago (artículos 685 y 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y, aunque, con posterioridad a la demanda se le notificara dicho procedimiento, no consta su consentimiento ni la pertinente sentencia firme en procedimiento declarativo entablado directamente contra los mismos, como exigen los artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria para rectificar o cancelar los asientos registrales, que se encuentran bajo la salvaguardia de los Tribunales.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 2004 que, si bien dictada de acuerdo con la legislación anterior, es perfectamente aplicable a la actual, ha sostenido que la falta de requerimiento de pago determina la nulidad del procedimiento, sin que pueda suplirse con una providencia de subsanación realizada posteriormente al trámite, dado el rigor formal del procedimiento de ejecución hipotecaria. Este criterio es aplicable con mayor razón al procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados, tal y como se regula después de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2001, ya que, en la legislación anterior sólo se exigía el requerimiento de pago al tercer poseedor (cfr. artículo 131.3.ª tercero de la Ley Hipotecaria antes de su reforma por la Ley 1/2000), mientras que en la regulación actual del procedimiento se exige, además, que la demanda se dirija frente a tal tercer poseedor (vid. 685.1. de la Ley de Enjuiciamiento Civil), imponiendo al registrador la obligación de comprobar que se han cumplido los requisitos de la demanda y el requerimiento (cfr. artículo 132 de la Ley Hipotecaria, en su redacción vigente).

La notificación que sobre la existencia de dicho procedimiento se le haya podido realizar no puede suplir a la demanda ni al requerimiento de pago. Es cierto que según el artículo 132.2.º de la Ley Hipotecaria, la calificación del registrador se extenderá al hecho de «Que se ha notificado la existencia del procedimiento a los acreedores y terceros cuyo derecho ha sido anotado o inscrito con posterioridad a la hipoteca, a excepción de los que sean posteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas…», y, conforme al artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil «Si de la certificación registral apareciere que la persona a cuyo favor resulte practicada la última inscripción de dominio no ha sido requerido de pago en ninguna de las formas notarial o judicial, previstas en los artículos anteriores, se notificará la existencia del procedimiento a aquella persona, en el domicilio que conste en el Registro, para que pueda, si le conviene, intervenir en la ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 662, o satisfacer antes del remate el importe del crédito y los intereses y costas en la parte que esté asegurada con la hipoteca de su finca». Pero, como se ha señalado en la doctrina científica, el tercer poseedor ha de ser demandado y requerido de pago de conformidad con lo dispuesto en los artículos 685 y 686 de la Ley de

Enjuiciamiento Civil, si bien, en los casos en que no se hubiere acreditado al acreedor la adquisición de los bienes hipotecados –ni se hubiera inscrito– en el momento de formular la demanda sino que hubiera inscrito su derecho posteriormente de modo que aparezca en la certificación registral, debe ser entonces (tras la expedición de dicha certificación para el proceso) cuando se le deberá notificar la existencia del procedimiento.

En el presente caso, como resulta de los hechos, la inscripción a favor del titular registral se llevó a cabo años antes de iniciarse el procedimiento de ejecución, circunstancia que se puso de manifiesto en la certificación emitida por la registradora por lo que no cabe sino confirmar la doctrina expuesta.

La afirmación de que la registradora de la Propiedad invade competencias judiciales al señalar un obstáculo registral no puede ser sostenida a la luz de la doctrina antes expuesta sobre el sentido y alcance del artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Es función esencial del registrador la de «proteger el derecho inscrito» y como ha recordado en fechas recientes nuestro Tribunal Supremo (en su Sentencia de 21 de octubre de 2013): «… 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 (RJ 2006, 5445), «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»….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)».

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, 4 de febrero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 36 -

2129 *Resolución de 5 de febrero de 2014, 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 Valladolid n.º 5, por la que suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario. (BOE núm. 50, de 27-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don Eduardo Jiménez García, notario de Valladolid, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Valladolid número 5, doña María José Triana Álvarez, por la que suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Valladolid don Eduardo Jiménez García, el 17 de julio de 2013, los cónyuges don P. T. G. y doña R. R. S. M. C. constituyen hipoteca sobre una finca, que es su vivienda habitual, en garantía de un préstamo que reciben del Banco de Santander.

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 5 el día 17 de julio de 2013, causando el asiento de presentación número 898 del Diario 81, fue objeto de nota de calificación que, en relación con el defecto recurrido, se formula en los siguientes términos: «(…/…) Hechos: Mediante escritura autorizada el día 17 de julio de 2013, por el notario de Valladolid don Eduardo Jiménez García, número 1.333 de protocolo, se procede por parte de los cónyuges don P. T. G. y doña R. R. S. M. C., a constituir hipoteca sobre la finca que en la misma se describe, a favor de Banco Santander, S.A. Consta en el expositivo II que los propietarios de la finca hipotecada, manifiestan que a la misma se le atribuye el carácter de vivienda habitual. Consta en expositivo III que la finalidad del préstamo es la adquisición de

la vivienda y otros gastos asociados a la operación. Consta en el apartado 3.bis.5 "Bonificación del tipo de interés" de la cláusula 3.ª bis: "Además de lo indicado anteriormente en esta misma cláusula, en la fecha de inicio de cada uno de los sucesivos periodos de interés, se actuará de la siguiente forma para obtener el tipo de interés nominal a aplicar en ese período de interés. Se restará al tipo de interés obtenido según la forma establecida en el apartado 3.º bis.2, 0,10 puntos por cada uno de los Grupos de Productos o Servicios que se especifican a continuación, siempre que se tengan contratados con Banco Santander, S.A., o sociedades de su grupo, en la forma, los volúmenes o plazos mínimos que se señalan en cada caso": ... – Contratación Cap hipotecario por un importe mayor al 70% del saldo pendiente. El Cap Hipotecario es un contrato sobre operaciones financieras de cobertura de riesgo de tipo de interés cuyo objetivo es dar cobertura ante las posibles fluctuaciones al alza del tipo de interés de referencia del préstamo/crédito hipotecario con las siguientes características: Por dicha cobertura el cliente, a cambio del pago de una prima, ya sea satisfecha en una sola vez, al inicio de la operación, o fraccionada, con una periodicidad constante, a elección del cliente, adquiere el derecho a recibir del Banco una liquidación en el caso de que el tipo variable pactado en la cobertura sea superior al tipo de interés Cap igualmente pactado. El importe de esa liquidación, a recibir con la periodicidad convenida ("períodos de cálculos"), será la diferencia entre ese tipo variable y ese tipo de interés Cap, minorado en la prima periódica correspondiente, en el caso de haber optado por esta forma de pago de prima. En el caso de que el tipo variable sea igual o inferior al tipo de interés Cap, el cliente no recibirá pago alguno a su favor y vendrá obligado al pago de la prima periódica correspondiente, si esta es la forma de pago de prima elegida. La cobertura del riesgo de tipo de interés (Cap) es aplicable sobre el importe nominal que se convenga, que será igual o inferior al importe inicial del préstamo, y se podrá convenir por un plazo de 3 ó 5 años, si bien, en todo caso, por un plazo inferior al pactado para el préstamo. La cobertura podrá cancelarse en caso de vencimiento anticipado del préstamo o subrogación activa a otra entidad. En aquellos casos en que la forma de pago de prima elegida sea la de prima periódica, el cliente deberá satisfacer al Banco, con ocasión de esa cancelación anticipada, las fracciones de prima que queden pendientes de pago hasta la fecha de vencimiento de la cobertura convenida. El precio de la cobertura (prima) dependerá de las condiciones de mercado que existan en el momento de formalización del préstamo hipotecario y/o la cobertura y no será recuperable por el cliente, aun en el caso de vencimiento anticipado. Una vez formalizada la operación de cobertura o Cap, los tipos de interés pueden evolucionar de tal manera que el coste financiero soportado por el cliente (primas) sea superior a las cantidades a recibir del Banco durante la vigencia de la operación, pudiendo darse la circunstancia, por tanto, de que en determinados periodos de cálculo, e incluso en la totalidad de los mismos, el cliente haya pagado la prima, o deba hacerlo si opta por una prima periódica, sin recibir contraprestación del Banco. A los efectos de lo dispuesto en esta estipulación, hay que entender que la contratación de dichos productos y servicios, así como su mantenimiento posterior, se hace por expresa solicitud y voluntad de la parte prestataria, sin que en ningún caso suponga para el Banco la obligación de contratarlos o mantenerlos. Fundamentos de Derecho: Según el artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de Medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social: "1. En la contratación de préstamos hipotecarios a los que se refiere el apartado siguiente se exigirá que la escritura pública incluya, junto a la firma del cliente, una expresión manuscrita, en los términos que determine el Banco de España, por la que el prestatario manifieste que ha sido adecuadamente advertido de los posibles riesgos derivados del contrato. 2. Los contratos que requerirán la citada expresión manuscrita serán aquellos que se suscriban con un prestatario, persona física, en los que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir, en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) que se estipulen limitaciones a la variabilidad del tipo de interés, del tipo de las cláusulas suelo y techo, en los cuales el límite de variabilidad a la baja sea inferior al límite de variabilidad al alza; b) que lleven asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés, o bien; c) que se concedan en una o varias divisas". Y vistos los artículos 12, 18, 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria, artículos 83 y 84 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre; artículo 8 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, de Condiciones Generales de la Contratación y Sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 4 de junio de 2009, y 14 de junio de 2012, y del Tribunal Supremo 792/2009, de 16 de diciembre, entre otras, y demás preceptos y resoluciones que se citan a continuación. Resuelvo suspender la práctica de la inscripción solicitada por observarse el siguiente defecto: Estableciéndose una bonificación al tipo de interés para el caso de que se tenga contratado con el Banco de Santander, S.A., o sociedad de su grupo un CAP hipotecario por un importe mayor al 70 % del saldo pendiente, no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, que exige para tales supuestos cuando el prestatario es una persona física y la hipoteca recae sobre una vivienda que la escritura pública incluya junto a la firma del cliente, una expresión manuscrita en los términos que determine el Banco de España, por la que el prestatario manifieste que ha sido adecuadamente advertido de los posibles riesgos derivados del contrato. El contenido de la expresión manuscrita será el que establezca el Banco de España, pero hasta que este organismo la regule, la expresión manuscrita es igualmente exigible, en los términos que el notario considere adecuado, por aplicación de los criterios de transparencia e información contractual fijados por el Tribunal Supremo en la Sentencia de 9 de mayo de 2013, en relación con la cláusula suelo, ya que esa expresión manuscrita constituye la forma que el legislador ha elegido para asegurarse el conocimiento por parte de los consumidores de los productos bancarios que enumera el artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, del riesgo financiero que los mismos comportan. Contra esta (…). 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, veinticuatro de octubre del año dos mil trece. El registrador (firma ilegible y sello con el nombre del Registro)».

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 Eduardo Jiménez García, mediante escrito de 19 de noviembre de 2013, con arreglo a las siguientes alegaciones: «(…) Fundamentos: Uno. El defecto apreciado por la registradora, que determina la suspensión de la inscripción, es la previsión, contenida en la cláusula 3.bis.5 de una bonificación en el tipo de interés, para el caso de "Contratación Cap hipotecario por un importe mayor al 70% del saldo pendiente". El fundamento jurídico de la suspensión es el artículo 6 de la Ley 1/2013, que prevé, en determinados supuestos, la necesidad de una expresión manuscrita de los clientes, expresión que no consta en la escritura referida. Dos. El artículo 6 de la Ley 1/2013 literalmente, dice, eliminando lo irrelevante a estos efectos: "1. En la contratación de préstamos hipotecarios a los que se refiere el apartado siguiente se exigirá que la escritura pública incluya, junto a la firma del cliente, una expresión manuscrita, en los términos que determine el Banco de España, por la que el prestatario manifieste que ha sido adecuadamente advertido de los posibles riesgos derivados del contrato. 2. Los contratos que requerirán la citada expresión manuscrita serán aquellos que se suscriban con un prestatario, persona física, en los que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir, en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias: ... b) que lleven asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés". Tres. El Banco de España, en la reunión de su Comité Ejecutivo de 5 de julio de 2013 ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 1 del transcrito artículo 6, indicando cuál ha de ser la expresión manuscrita que "junto con la firma del cliente, [deberá incluirse] en la escritura pública de contratación de préstamos hipotecarios". Los términos que deberán incluirse, en el caso que nos ocupa, son: "Soy conocedor de que mi préstamo hipotecario: ... (ii) lleva asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés [indicar cuál],... Además, he sido advertido por la entidad prestamista y por el notario actuante, cada uno dentro de su ámbito de actuación, de los posibles riesgos del contrato y, en particular, de que: ... b) las eventuales liquidaciones periódicas asociadas al instrumento de cobertura del préstamo pueden ser negativas...". Cuatro. El precepto legal transcrito establece que, para que sea precisa la expresión manuscrita, es requisito el que el préstamo lleve asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés. La expresión "llevar asociado" significa que algo vaya necesariamente unido con otra cosa, esté vinculado a ella o sea condición de ella. No se trata, por tanto, de una expresión que muestre la posibilidad, o no, de que algo vaya con otra cosa en un momento futuro, sino que exige que la lleve efectivamente consigo de presente, como situación de hecho existente, y no que pueda, quizás, llegar a existir. Y tal interpretación no parece dudosa, pues el propio Banco de España, al establecer los términos del manuscrito, dice que éste ha de rezar: "mi préstamo hipotecario lleva asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés", empleando el tiempo presente del verbo "llevar", es decir, el tiempo "lleva", lo cual implica que la asociación préstamo-instrumento de cobertura ha de ser un hecho, y no una posibilidad, en el momento del otorgamiento del préstamo. En consecuencia, solo si el préstamo hipotecario implica, en el momento de formalizarse, la simultánea y necesaria contratación de un instrumento de cobertura, que vaya asociado a aquel, es precisa la "expresión manuscrita". En el préstamo que nos ocupa no existe tal asociación. La contratación de ese instrumento es una mera posibilidad que se ofrece al cliente, que puede optar por ello o no, con plena libertad. En este sentido, la propia cláusula del préstamo que hace referencia a los vínculos con el banco que dan derecho a las bonificaciones, dice, al referirse al instrumento de cobertura, llamado "Cap" que: "La cobertura del riesgo de tipo de interés (Cap) es aplicable sobre el importe nominal que se convenga que será igual o inferior al importe inicial del préstamo y se podrá convenir por un plazo de 3 ó 5 años, si bien, en todo caso, por un plazo inferior al pactado para el préstamo. La cobertura podrá cancelarse en caso de vencimiento anticipado del préstamo o subrogación activa a otra entidad". Es decir, la contratación del Cap se prevé en términos potestativos, como algo que podrá ocurrir o no, y no como obligación asociada al préstamo, que el cliente deba asumir para contratar éste. Asimismo, esa cláusula, en su párrafo último, dice que: "A los efectos de lo dispuesto en esta estipulación, hay que entender que la contratación de dichos productos y servicios, así como su mantenimiento posterior, se hace por expresa solicitud y voluntad de la parte prestataria, sin que, en ningún caso, suponga para el Banco la obligación de contratarlos o mantenerlos", quedando claro que no hay deber alguno por parte del cliente de pedir o mantener los vínculos, sino que el hacerlo únicamente determinará la aplicación o no de la bonificación correspondiente a los mismos. No hay, por tanto, ni deber de contratar el Cap en momento alguno, ni éste ha de existir al tiempo de contratar el préstamo, ni ha de mantenerse durante el mismo. No existe, pues, la "asociación" entre préstamo y Cap que constituye el requisito para que sea necesaria la expresión manuscrita. Cinco. Pero, aun en el caso de que existiera esa asociación, existe un requisito adicional, para que sea obligada la expresión manuscrita, si nos atenemos a la fórmula que, dando cumplimiento a la Ley, ha establecido el Banco de España, ya que tal fórmula dice: "Soy conocedor de que mi préstamo hipotecario lleva asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés. Además, he sido advertido por la entidad prestamista y por el notario actuante, cada uno dentro de su ámbito de actuación, de los posibles riesgos del contrato y, en particular, de que las eventuales liquidaciones periódicas asociadas al instrumento de cobertura del préstamo pueden ser negativas". En la escritura de préstamo que nos ocupa se define en qué consiste el contrato de Cap hipotecario, diciendo que: "...es un contrato sobre operaciones financieras de cobertura de riesgo de tipo de interés cuyo objetivo es dar cobertura ante las posibles fluctuaciones al alza del tipo de interés de referencia del préstamo/crédito hipotecario con las siguientes características: Por dicha cobertura el cliente, a cambio del pago de una prima, ya sea satisfecha en una sola vez, al inicio de la operación, o fraccionada, con una periodicidad constante, a elección del cliente, adquiere el derecho a recibir del Banco una liquidación en el caso de que el tipo variable pactado en la cobertura sea superior al tipo de interés Cap igualmente

pactado. El importe de esa liquidación, a recibir con la periodicidad convenida ('períodos de cálculos'), será la diferencia entre ese tipo variable y ese tipo de interés Cap, minorado en la prima periódica correspondiente, en el caso de haber optado por esta forma de pago de prima. En el caso de que el tipo variable sea igual o inferior al tipo de interés Cap, el cliente no recibirá pago alguno a su favor y vendrá obligado al pago de la prima periódica correspondiente, si esta es la forma de pago de prima elegida. El precio de la cobertura (prima) dependerá de las condiciones de mercado que existan en el momento de formalización del préstamo hipotecario y/o la cobertura y no será recuperable por el cliente, aun en el caso de vencimiento anticipado. Una vez formalizada la operación de cobertura o Cap, los tipos de interés pueden evolucionar de tal manera que el coste financiero soportado por el cliente (primas) sea superior a las cantidades a recibir del Banco durante la vigencia de la operación, pudiendo darse la circunstancia, por tanto, de que en determinados periodos de cálculo, e incluso en la totalidad de los mismos, el cliente haya pagado la prima, o deba hacerlo si opta por una prima periódica, sin recibir contraprestación del Banco". En consecuencia, el instrumento que el banco propone no es equivalente a un SWAP de tipos de interés, en el que, periódicamente, se calcula la diferencia entre un tipo de interés fijo o de referencia y el variable aplicable de acuerdo con lo pactado en el préstamo, liquidándose la diferencia, a favor del cliente, si el variable es superior, o del Banco, si inferior, de tal modo que las liquidaciones periódicas puedan ser favorables o desfavorables al cliente. En el Cap que este préstamo prevé, se pacta una prima fija, perfectamente líquida desde el momento en que se contrata el Cap, y a pagar en ese momento o, en su caso, a plazos, y a cambio, se hace una liquidación por la diferencia entre el tipo asegurado y el superior que resulte, en su caso, de la aplicación de las condiciones del préstamo, siempre a favor del cliente, pues en caso de que el tipo asegurado sea superior al que resulte de la aplicación de las condiciones del préstamo, relativas a la determinación del tipo de interés, no se practica liquidación alguna por la diferencia. Es decir, que tampoco, en el tipo de cobertura que prevé el préstamo hipotecario, se da el presupuesto de hecho, previsto por el Banco de España, de que "las eventuales liquidaciones periódicas asociadas al instrumento de cobertura del préstamo pueden ser negativas". Y, por este motivo, no existiendo el presupuesto de hecho que obliga a plasmar la expresión manuscrita, ésta no es exigible, motivo adicional por el que estoy disconforme con la calificación de la registradora, que la exige. Es por todo ello… Valladolid, diecinueve de noviembre de dos mil trece. Firma ilegible y sello del notario».

IV

La registradora emitió informe el día 25 de noviembre de 2013, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada y remitió el expediente a este Centro Directivo. En su informe hace constar que el día 18 de noviembre de 2013 se recibió en el Registro telemáticamente escritura autorizada en la misma fecha por el notario recurrente en la que comparecen las mismas partes que comparecieron en el otorgamiento de la escritura cuya calificación es objeto del presente recurso, y en la que dicho notario da fe de que a continuación figuran dos manuscritos iguales, justo antes de cada una de las firmas de los prestatarios: «Soy conoceder/a de que mi préstamo hipotecario puede llevar asociado la contratación de un instrumento de cobertura de riesgo de tipo de interés –Cap hipotecario–. Además he sido advertido/a por el Banco y por el notario actuante, cada uno en su ámbito de actuación, de los posibles riesgos del contrato, y en particular que las eventuales liquidaciones periódicas asociadas al instrumento de cobertura del préstamo pueden ser negativas». Y en el otorgan primero de la citada escritura consta: «Don P. T. G. y doña R. R. S. M. C., a los efectos de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, sobre medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, realizan de forma manuscrita junto con la firma de la presente, haber sido adecuadamente advertidos de los posibles riesgos que lleva asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés».

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6, 1.255, 1.256 y 1.288 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 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social; 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 9 de mayo y 13 de septiembre 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 (1.ª), 31 de octubre y 19 (2.ª) de diciembre de 2013.

1. Circunscrito el recurso al primero de los defectos señalados en la calificación –al aceptar el recurrente los relativos a la suspensión de la cláusula relativa a los intereses de demora y la garantía de los mismos, y a diversas causas de vencimiento anticipado–, a aquél debe ceñirse la presente resolución (cfr. art. 326 de la Ley Hipotecaria). Se trata de dirimir si es posible, la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario en la que concurren las siguientes circunstancias:

a) En el expositivo II los propietarios de la finca hipotecada manifiestan que a la misma se le atribuye el carácter de vivienda habitual.

b) En el expositivo III consta que la finalidad del préstamo es la adquisición de la vivienda y gastos asociados a dicha operación.

c) En la cláusula 3.ª bis, consta un apartado 3.bis.5, bajo la rúbrica «Bonificación del tipo de interés», con el siguiente tenor: «Además de lo indicado anteriormente en esta misma cláusula, en la fecha de inicio de cada uno de los sucesivos períodos de interés, se actuará de la siguiente forma para obtener el tipo de interés nominal a aplicar en ese período de interés. Se restará al tipo de interés obtenido según la forma establecida en el apartado 3.º bis.2, 0,10 puntos por cada uno de los Grupos de Productos o Servicios que se especifican a continuación, siempre que se tengan contratados con Banco Santander, S.A., o sociedades de su grupo, en la forma, los volúmenes o plazos mínimos que se señalan en cada caso: ... Contratación Cap hipotecario por un importe mayor al 70% del saldo pendiente. El Cap hipotecario es un contrato sobre operaciones financieras de cobertura de riesgo de tipo de interés cuyo objetivo es dar cobertura ante las posibles fluctuaciones al alza del tipo de interés de referencia del préstamo/crédito hipotecario con las siguientes características: Por dicha cobertura el cliente, a cambio del pago de una prima, ya sea satisfecha en una sola vez, al inicio de la operación, o fraccionada, con una periodicidad constante, a elección del cliente, adquiere el derecho a recibir del Banco una liquidación en el caso de que el tipo variable pactado en la cobertura sea superior al tipo de interés Cap igualmente pactado. El importe de esa liquidación, a recibir con la periodicidad convenida ("períodos de cálculos"), será la diferencia entre ese tipo variable y ese tipo de interés Cap, minorado en la prima periódica correspondiente, en el caso de haber optado por esta forma de pago de prima. En el caso de que el tipo variable sea igual o inferior al tipo de interés CAP, el cliente no recibirá pago alguno a su favor y vendrá obligado al pago de la prima periódica correspondiente, si esta es la forma de pago de prima elegida. La cobertura del riesgo de tipo de interés (CAP) es aplicable sobre el importe nominal que se convenga, que será igual o inferior al importe inicial del préstamo, y se podrá convenir por un plazo de 3 ó 5 años, si bien, en todo caso, por un plazo inferior al pactado para el préstamo. La cobertura podrá cancelarse en caso de vencimiento anticipado del préstamo o subrogación activa a otra entidad. En aquellos casos en que la forma de pago de prima elegida sea la de prima periódica, el cliente deberá satisfacer al Banco, con ocasión de esa cancelación anticipada, las fracciones de prima que queden pendientes de pago hasta la fecha de vencimiento de la cobertura convenida. El precio de la cobertura (prima) dependerá de las condiciones de mercado que existan en el momento de formalización del préstamo hipotecario y/o la cobertura y no será recuperable por el cliente, aun en el caso de vencimiento anticipado. Una vez formalizada la operación de cobertura o Cap, los tipos de interés pueden evolucionar de tal manera que el coste financiero soportado por el cliente (primas) sea superior a las cantidades a recibir del Banco durante la vigencia de la operación, pudiendo darse la circunstancia, por tanto, de que en determinados periodos de cálculo, e incluso en la totalidad de los mismos, el cliente haya pagado la prima, o deba hacerlo si opta por una prima periódica, sin recibir contraprestación del Banco. A los efectos de lo dispuesto en esta estipulación, hay que entender que la contratación de dichos productos y servicios, así como su mantenimiento posterior, se hace por expresa solicitud y voluntad de la parte prestataria, sin que en ningún caso suponga para el Banco la obligación de contratarlos o mantenerlos».

La registradora suspende la inscripción de la hipoteca por cuanto estableciéndose una bonificación al tipo de interés para el caso de que se tenga contratado con el Banco de Santander, S.A., o Sociedad de su grupo un Cap hipotecario por un importe mayor al 70 % del saldo pendiente, entiende necesario el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, que exige para tales supuestos cuando el prestatario es una persona física y la hipoteca recae sobre una vivienda que la escritura pública incluya junto a la firma del cliente, una expresión manuscrita en los términos que determine el Banco de España, por la que el prestatario manifieste que ha sido adecuadamente advertido de los posibles riesgos derivados del contrato. Y si bien, el contenido de la expresión manuscrita será el que establezca el Banco de España, a juicio de la registradora, hasta que este organismo la regule, la expresión manuscrita es igualmente exigible, en los términos que el notario considere adecuado, por aplicación de los criterios de transparencia e información contractual fijados por el Tribunal Supremo en la Sentencia de 9 de mayo de 2013, en relación con la cláusula suelo, ya que esa expresión manuscrita constituye la forma que el legislador ha elegido para asegurarse el conocimiento por parte de los consumidores de los productos bancarios que enumera el artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, del riesgo financiero que los mismos

comportan. El recurrente, por el contrario, entiende que no concurren en el presente supuesto los presupuestos de hecho que definen el ámbito de aplicación del citado precepto legal.

2. La resolución del presente expediente requiere, pues, fijar la interpretación que haya de atribuirse al artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, desentrañando su sentido y finalidad, para lo que es preciso realizar un análisis hermenéutico del mismo completo, no sólo literal, sino también sistemático y teleológico. Bajo la rúbrica «Fortalecimiento de la protección del deudor hipotecario en la comercialización de los préstamos hipotecarios», el citado precepto dispone lo siguiente: «1. En la contratación de préstamos hipotecarios a los que se refiere el apartado siguiente se exigirá que la escritura pública incluya, junto a la firma del cliente, una expresión manuscrita, en los términos que determine el Banco de España, por la que el prestatario manifieste que ha sido adecuadamente advertido de los posibles riesgos derivados del contrato. 2. Los contratos que requerirán la citada expresión manuscrita serán aquellos que se suscriban con un prestatario, persona física, en los que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir, en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) que se estipulen limitaciones a la variabilidad del tipo de interés, del tipo de las cláusulas suelo y techo, en los cuales el límite de variabilidad a la baja sea inferior al límite de variabilidad al alza; b) que lleven asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés, o bien; c) que se concedan en una o varias divisas».

A fin de interpretar adecuadamente esta norma ha de concretarse su finalidad y ponerse en su contexto. Pues bien, la Ley 1/2013, en que se integra aquel precepto, 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.

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». De esta exigencia –reiterada en relación al procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria en el art. 129.2.b) de la Ley Hipotecaria–, se hacen depender en la nueva regulación consecuencias de distinta índole, como veremos.

El especial régimen establecido cuando la finca hipotecada constituye la vivienda habitual, tiene como precedente el párrafo segundo del número tres del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que ya desde su entrada en vigor el 8 de enero de 2001 permitió al deudor, si el bien hipotecado fuese la «vivienda familiar», liberar el bien mediante la consignación de las cantidades debidas aun sin consentimiento del acreedor. También fue un concepto utilizado por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, al introducir la disposición adicional sexta a la Ley de Enjuiciamiento Civil, discriminando por vez primera el valor de adjudicación al acreedor en caso de subasta desierta por un determinado porcentaje del valor de tasación, distinto según se tratase o no de vivienda habitual.

De la misma forma la Ley 1/2013 establece una serie de medidas dirigidas a la protección del deudor hipotecario, que podemos sistematizar en dos grupos en función de que la finalidad del préstamo u obligación garantizada sea la de financiar o no la adquisición de la vivienda habitual. Así, en cuanto al primer grupo, además de las medidas temporales ya citadas sobre suspensión de lanzamientos por un plazo de dos años de aquellos desahucios en curso, se deben citar las siguientes: los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero (cfr. art. 114.3 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por el art. 3.2 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo), no cabe pacto de anatocismo en los intereses es decir, que los intereses se acumulen al capital para devengar nuevos intereses de demora, con la excepción de que sí se pueden pactar en el supuesto de insuficiencia del precio de remate para pagar el crédito del acreedor conforme al 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (art. 114.3 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por el art. 3.2 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo); el plazo de amortización de la hipoteca no puede ser superior a treinta años, cuando está destinado a financiar la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda habitual (art. 5.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, modificado por el art. 4.6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo); el importe del principal no puede exceder si el bien hipotecado está destinado a financiar la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda habitual del 80 por ciento de dicho valor de tasación (art. 5.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, modificado por el art. 4.6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo).

En cuanto al segundo grupo de normas protectoras de la vivienda habitual, con independencia de que la obligación garantizada esté o no destinada a su adquisición hay que citar las siguientes: no cabe en las subastas sin ningún postor la

adjudicación al acreedor, si se tratara de vivienda habitual del deudor, por valor inferior al 70 por ciento del valor de tasación a efectos de subasta o si la cantidad debida por todos los conceptos es inferior a dicho porcentaje por el 60 por ciento (art. 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en la nueva redacción dada por el art. 7.10); en caso de vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales, si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá pedir, aún sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviese vencida en la fecha de la presentación de la demanda (art. 693.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por el artículo 7.13 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo), y finalmente, para poder inscribir préstamos hipotecarios a personas físicas sobre vivienda o solares con cláusulas que establezcan un límite mínimo a la variabilidad de los tipos de interés, del tipo de cláusulas suelo y techo, en los cuales el límite de variabilidad a la baja sea inferior al límite de variabilidad al alza; o en que se asocie un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés o que se conceda en divisas debe constar expresión manuscrita en la escritura por la que el prestatario reconozca que se le ha advertido los riesgos derivados del contrato (art. 6 Ley 1/2013, de 14 de mayo).

Por tanto, la Ley 1/2013, como ha señalado la Resolución de 19 de diciembre de 2013 (2.ª), despliega un sistema de protección de los deudores hipotecarios de carácter gradual, estableciendo distintos grados de protección a través de diversas medidas (de diferente intensidad) para diferentes supuestos: a) En un primer nivel de protección, la norma protectora es de carácter universal (con independencia de que la finca gravada sea o no una vivienda): por ejemplo, en la nueva regulación del vencimiento anticipado por impago de tres mensualidades del artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o en el caso de la imposición del límite mínimo del 75% de la tasación para el tipo de subasta (art. 682.2.1.º de la misma Ley); b) En un segundo nivel de protección, la norma se aplica sólo si la finca hipotecada es la vivienda habitual (con independencia de la finalidad del préstamo). Por ejemplo, los supuestos de los artículos 21.3 de la Ley Hipotecaria, y 575 y 671 de la Ley Procesal Civil. c) Finalmente, en un tercer nivel de protección, la norma exige no sólo que la finca hipotecada sea la vivienda habitual del deudor, sino que además el préstamo o crédito garantizado debe tener como destino o finalidad financiar la adquisición de la misma vivienda habitual hipotecada. Este es el caso del artículo 114.3 de la Ley Hipotecaria (límite de los intereses de demora), y de los demás citados anteriormente. En el caso de la exigencia de expresión manuscrita del prestatario de haber sido advertido de los posibles riesgos derivados del contrato impuesta por el artículo 6 de la Ley 1/2013, se trata de una medida de protección especialmente reforzada, como se indica en la propia rúbrica del precepto, al aplicarse a todos los préstamos hipotecarios que recaigan sobre vivienda, con independencia de su finalidad (además de en cualquier otro cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir).

Lo esencial de tales medidas tuitivas en dicho ámbito viene definido por el objeto sobre el que se proyectan, la vivienda habitual del deudor, y no tanto por la naturaleza y modalidad del contrato fuente de las obligaciones garantizadas, cuyo eventual incumplimiento desencadena la ejecución, de cuyas consecuencias para el ejecutado constituyen paliativo tales medidas. Como señala expresamente el preámbulo de la Ley 1/2013 la nueva normativa de protección a los deudores hipotecarios contenida en ella responde a «la atención a las circunstancias excepcionales que atraviesa nuestro país, motivadas por la crisis económica y financiera, en las que numerosas personas que contrataron un préstamo hipotecario para la adquisición de su vivienda habitual se encuentran en dificultades para hacer frente a sus obligaciones, que exige la adopción de medidas que, en diferentes formas, contribuyan a aliviar la situación de los deudores hipotecarios».

3. Por otro lado, desde el punto de vista de la interpretación sistemática, el artículo 6 sistemáticamente se ubica en el Capítulo II de la citada Ley 1/2013, de 14 de mayo, el cual, como indica su preámbulo, introduce mejoras en el mercado hipotecario a través de la modificación de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946; la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se adoptan «como consecuencia de la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013, dictada en el asunto por el que se resuelve la cuestión prejudicial planteada por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Barcelona respecto a la interpretación de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993». Se trata de una declaración de indudable valor interpretativo y que reconduce a la doctrina sentada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en la citada Sentencia de 14 de marzo de 2013, y a la propia jurisprudencia sentada por nuestro Tribunal Supremo en relación con las normas de nuestro Derecho interno a través de las que se ha traspuesto en nuestro Ordenamiento la citada Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993 (especialmente a la relevante doctrina sentada por la Sentencia de la Sala primera del Tribunal Supremo 241/2013, de 9 de mayo, y las citadas por ella), de la que, a su vez, se ha hecho eco la doctrina de este Centro Directivo (vid, por todas, las recientes 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 y 18 de noviembre de 2013).

4. Como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo en las citadas resoluciones, en relación con la calificación de las cláusulas de los contratos de préstamos hipotecarios, 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 aquellas que no proceda. En concordancia con dicha Sentencia y con cita reiterada de la misma, ya desde la Resolución de este Centro Directivo de 1 de octubre de 2010 ha venido reiterando que el registrador ha de calificar la procedencia o no de inscripción de las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado de los préstamos hipotecarios 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, entre las que deben incluirse los 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.

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. 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 parágrafo 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 predisponerte, 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. 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 art. 258.2 de la Ley Hipotecaria no exige dicha inscripción, como tampoco la exige el art. 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». En este sentido, no debe olvidarse que el Registro de la Propiedad es una institución al servicio de la seguridad jurídica preventiva (cfr. art. 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. De este modo, como afirma la resolución de 18 de noviembre de 2013, 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.

5. 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 y que, a su vez, han inspirado las modificaciones legales introducidas en nuestro Ordenamiento jurídico por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, cuyo artículo 6, epicentro del debate jurídico objeto del presente expediente, debe ser interpretado en tal contexto.

A su vez, la doctrina expuesta de este Centro Directivo ha quedado ratificada por la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala primera) de 13 de septiembre de 2013, según la cual «el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, por más que merezca la consideración de básico sobre la materia, no es el único a ella referido. Así, 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, tras destacar, en el artículo 2, que los derechos reconocidos por ella a los consumidores que contraten las actividades incluidas en su ámbito de aplicación son irrenunciables y que son nulos la renuncia previa a tales derechos y los actos realizados en fraude de Ley, proclama, en el artículo 18, con ocasión de referirse a los deberes de los notarios y registradores, que estos últimos denegarán la inscripción de las escrituras públicas de préstamo o crédito con garantía hipotecaria cuando no cumplan la legalidad vigente y, muy especialmente, los requisitos previstos en la propia Ley. Así, también, el apartado 1 de los artículos 552 y 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto regulan el tratamiento de las cláusulas abusivas en los procedimientos de ejecución. En general, las normas de protección de los consumidores y las exigencias de su interpretación conforme a la legislación europea, contienen una llamada al referido elemento sistemático de interpretación. Finalmente, no hay que olvidar las consecuencias que se derivan de los que nuestra doctrina ha venido denominando actos nulos apud acta, las cuales se imponen de una manera inmediata; entre ellas, la de mandar que los funcionarios se nieguen a prestar su colaboración profesional a los títulos jurídicos que sean evidentemente nulos./Sucede que ésta es la doctrina seguida por la Dirección General de los Registros y del Notariado, claramente en resoluciones posteriores a la que motivó el recurso de casación, como la de 16 de agosto de 2011, que trata la cuestión en sus términos adecuados, a los que, en lo menester, nos remitimos».

6. Pues bien, esta misma doctrina, a fortiori, resulta aplicable al control previo de inclusión y de transparencia de los contratos con condiciones generales de la contratación, pues se trata de un control previo al del contenido o abusividad, cuyo análisis en relación con las cláusulas de los contratos de préstamos hipotecarios relativos al objeto principal del contrato, y en particular en relación con las cláusulas de interés variable y las relativas a su composición o determinación, o las a ellas asociadas (como en el caso de los contratos o cláusulas de cobertura del riesgo de los intereses variables) ha sido abordada en profundidad por nuestro Tribunal Supremo (Sala primera) en su Sentencia 242/2013, de 9 de mayo. Partiendo de que las cláusulas que disciplinan contractualmente los intereses variables y las determinaciones accesorias que influyen en su fijación o variación, incluyendo cualquier elemento de coste financiero que vaya asociado al mismo, deben entenderse incluidos en el concepto de «objeto principal del contrato» en el sentido que da a tal expresión la citada Sentencia de la misma («forman parte inescindible del precio que debe pagar el prestatario»), en cuanto resulta relevante en la resolución del presente expediente, interesa subrayar los siguientes pronunciamientos de la citada Sentencia: «196 (...) como regla no cabe el control de su equilibrio», posibilidad de control de contenido que si bien la misma Sala Primera del Tribunal Supremo había afirmado en alguna ocasión anterior (vid. Sentencias 401/2010, de 1 de julio; 663/2010, de 4 de noviembre, y 861/2010, de 29 de diciembre), la misma Sentencia de 13 de mayo de 2009 antes citada, se encarga de recordar que dichas afirmaciones se hicieron con «más o menos obiter dicta», y que, por el contrario, tal posibilidad de control de contenido «fue cegada en la Sentencia 406/2012, de 18 de junio, que entendió que el control de contenido que puede llevarse a cabo en

orden al posible carácter abusivo de la cláusula, no se extiende al del equilibrio de las "contraprestaciones" –que identifica con el objeto principal del contrato– a las que se refería la LCU en el artículo 10.1.c) en su redacción originaria, de tal forma que no cabe un control de precio» (vid. parágrafo 195). Ahora bien, la misma Sentencia aclara que el hecho de que una condición general defina el objeto principal de un contrato y que, como regla, no pueda examinarse la abusividad de su contenido, «no supone que el sistema no las someta a un doble control de transparencia» (parágrafo 197).

Cuestión distinta, por tanto, a la del control de contenido o abusividad es la relativa a la transparencia de las cláusulas contractuales. Sobre tal extremo el registrador, como señala la resolución de 13 de septiembre de 2013, no sólo puede sino que debe comprobar si han sido cumplidos los requisitos de información establecidos en la normativa vigente, pues se trata de un criterio objetivo de valoración de dicha transparencia. En este sentido, la reiterada Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013, reconociendo que corresponde a la iniciativa empresarial fijar el interés al que presta el dinero y diseñar la oferta comercial dentro de los límites fijados por el legislador, añade que «también le corresponde comunicar de forma clara, comprensible y destacada la oferta. Sin diluir su relevancia mediante la ubicación en cláusulas con profusión de datos no siempre fáciles de entender para quien carece de conocimientos especializados –lo que propicia la idea de que son irrelevantes y provocan la pérdida de atención– (parágrafo 259). A lo que añade la citada Sentencia que: «206. El artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE dispone que «[l]a apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato [...] siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible», precepto del que hace una interpretación a contrario sensu en los siguientes términos: «207. La interpretación a contrario sensu de la norma transcrita es determinante de que las cláusulas referidas a la definición del objeto principal del contrato se sometan a control de abusividad si no están redactadas de manera clara y comprensible».

Esta obligación de claridad y transparencia se controla a través de un doble filtro. El primero es aplicable a todo contrato con condiciones generales de la contratación, con independencia de que en el mismo intervenga o no un consumidor, a través del llamado control de incorporación o inclusión de la cláusula al contrato (vid. art. 7 de la Ley General de Condiciones Generales de la Contratación), al que después volveremos. El segundo filtro, limitado al caso de los contratos con consumidores, se articula a través del control de transparencia, en relación con el cual la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013, es elocuente al afirmar que «210. … el artículo 80.1 TRLCU dispone que "[e]n los contratos con consumidores y usuarios que utilicen cláusulas no negociadas individualmente [...], aquéllas deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa [...]–; b) Accesibilidad y legibilidad, de forma que permita al consumidor y usuario el conocimiento previo a la celebración del contrato sobre su existencia y contenido". Lo que permite concluir que, además del filtro de incorporación, conforme a la Directiva 93/13/CEE y a lo declarado por esta Sala en la Sentencia 406/2012, de 18 de junio, el control de transparencia, como parámetro abstracto de validez de la cláusula predispuesta, esto es, fuera del ámbito de interpretación general del Código Civil del "error propio" o "error vicio", cuando se proyecta sobre los elementos esenciales del contrato tiene por objeto que el adherente conozca o pueda conocer con sencillez tanto la "carga económica" que realmente supone para él el contrato celebrado, esto es, la onerosidad o sacrificio patrimonial realizada a cambio de la prestación económica que se quiere obtener, como la carga jurídica del mismo, es decir, la definición clara de su posición jurídica tanto en los presupuestos o elementos típicos que configuran el contrato celebrado, como en la asignación o distribución de los riesgos de la ejecución o desarrollo del mismo. 211. En este segundo examen, la transparencia documental de la cláusula, suficiente a efectos de incorporación a un contrato suscrito entre profesionales y empresarios, es insuficiente para impedir el examen de su contenido y, en concreto, para impedir que se analice si se trata de condiciones abusivas. Es preciso que la información suministrada permita al consumidor percibir que se trata de una cláusula que define el objeto principal del contrato, que incide o puede incidir en el contenido de su obligación de pago y tener un conocimiento real y razonablemente completo de cómo juega o puede jugar en la economía del contrato. 212. No pueden estar enmascaradas entre informaciones abrumadoramente exhaustivas que, en definitiva, dificultan su identificación y proyectan sombras sobre lo que considerado aisladamente sería claro. Máxime en aquellos casos en los que los matices que introducen en el objeto percibido por el consumidor como principal puede verse alterado de forma relevante».

La importancia de este segundo control de transparencia en relación con las cláusulas no negociadas individualmente relativas al objeto principal del contrato se pone de manifiesto en la conclusión alcanzada por el Alto Tribunal: «215. … a) el cumplimiento de los requisitos de transparencia de la cláusula aisladamente considerada, exigidos por la LCGC para la incorporación a los contratos de condiciones generales, es insuficiente para eludir el control de abusividad de una cláusula no negociada individualmente, aunque describa o se refiera a la definición del objeto principal del contrato, si no es transparente. b) Que la transparencia de las cláusulas no negociadas, en contratos suscritos con consumidores, incluye el control de comprensibilidad real de su importancia en el desarrollo razonable del contrato».

Y es a la luz de estos claros criterios jurisprudenciales que se debe realizar la valoración del defecto opuesto en la calificación impugnada, pues la omisión de la expresión manuscrita a que se refiere el artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, se pone por la registradora calificante en relación con los criterios de transparencia e información contractual fijados por el Tribunal Supremo en la reiterada Sentencia de 9 de mayo de 2013.

7. Pero es que, además, al citado control de transparencia debe preceder un previo control de inclusión o incorporación al contrato de la cláusula que revista caracteres de condición general de la contratación, siendo así que el contenido de los contratos sobre servicios financieros a que se refiere la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, tiene carácter de condiciones generales predispuestas e impuestas, de ahí que se impongan determinados deberes de información a las entidades prestamistas y al notario que autoriza la correspondiente

escritura (vid. parágrafo 157 de la Sentencia del Tribunal Supremo número 141/2013).

Así, este control de inclusión se pretende garantizar por el Ordenamiento reglando el proceso previo a la constitución de las hipotecas, que en lo pertinente aparece recogido en la actualidad en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, y antes en la Orden de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. A esta última se refiere la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013, señalando que «la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994 regula el proceso de constitución de las hipotecas en garantía de préstamos hipotecarios a los consumidores que, en lo que aquí interesa y de forma sintética, comienza por la entrega al solicitante de un folleto informativo, sigue con una oferta vinculante que incluya las condiciones financieras (entre ellas, en su caso, tipo de interés variable y límites a la variación del tipo de interés), posible examen de la escritura pública por el prestatario durante los tres días anteriores al otorgamiento y, por último, se formaliza el préstamo en escritura pública, estando obligado el notario a informar a las partes y a advertir sobre las circunstancias del interés variable, y especialmente si las limitaciones a la variación del tipo de interés no son semejantes al alza y a la baja» (parágrafo 198). Este proceso previo a la constitución de la hipoteca ha sido reforzado por Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, al prever la aprobación de una guía de acceso al préstamo hipotecario por el Banco de España (art. 20), una ficha de información precontractual (art. 21), otra ficha de información personalizada (art. 22), información adicional sobre instrumentos de cobertura de riesgo de intereses (art. 24) y otra información adicional sobre cláusulas suelo y techo (art. 25).

A la vista de tal regulación, la cuestión que se plantea, por tanto, es la de si la información que se facilita en los términos indicados cubre «las exigencias positivas de oportunidad real de su conocimiento por el adherente al tiempo de la celebración del contrato, y las negativas de no ser ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles» (transparencia a efectos de incorporación al contrato). Contesta a este interrogante la reiterada Sentencia de 9 de mayo de 2013 en los siguientes términos: «201. En el Derecho nacional, tanto si el contrato se suscribe entre empresarios y profesionales como si se celebra con consumidores, las condiciones generales pueden ser objeto de control por la vía de su incorporación a tenor de lo dispuesto en los artículos 5.5 LCGC» –[l]a redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez–, 7 LCGC –«[n]o quedarán incorporadas al contrato las siguientes condiciones generales: a) Las que el adherente no haya tenido oportunidad real de conocer de manera completa al tiempo de la celebración del contrato [...]; b) Las que sean ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles [...]»–. A la vista de tal marco legal, concluye el Tribunal Supremo en este punto afirmando que «la detallada regulación del proceso de concesión de préstamos hipotecarios a los consumidores contenida en la OM de 5 de mayo de 1994, garantiza razonablemente la observancia de los requisitos exigidos por la LCGC para la incorporación de las cláusulas de determinación de los intereses y sus oscilaciones» (parágrafo 202), siempre, claro es, que los requisitos impuestos con carácter imperativo por la citada Orden ministerial (hoy Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre), ordenados al conocimiento real y efectivo de las condiciones y riesgos de la operación por el prestatario se hayan cumplido. La exigencia de cumplimiento en este punto, ha de ser acorde con la finalidad esencial al que se dirigen los reiterados requisitos de transparencia, esto es, nada menos que a garantizar a través de dicho conocimiento real y efectivo la incorporación de las correspondientes cláusulas al contrato.

8. Pues bien, es este control previo y doble de incorporación y transparencia el que se ha visto reforzado por el artículo 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, cuya interpretación se ha de hacer partiendo del contexto legal y jurisprudencial, nacional y comunitario, que por extenso ha quedado expuesto en los precedentes fundamentos, y que en función del mismo y de la finalidad a que responde, y de las consideraciones antes realizadas, no puede sino conducir a la desestimación del recurso. En efecto, la finalidad eminentemente tuitiva de la norma debe conducir a rechazar interpretaciones que permitan la posibilidad de su elusión total o parcial o la imposibilidad de su aplicación plena en determinados casos. En el presente supuesto no existen dudas sobre la concurrencia de los requisitos que definen el ámbito subjetivo del citado precepto legal (los prestatarios son personas físicas) y objetivos (la hipoteca recae sobre la vivienda habitual de aquellos). Tampoco existe duda alguna en relación con la modalidad del contrato del que puedan derivar los riesgos de los que debe haber sido adecuadamente advertido el prestatario (un préstamo hipotecario).

La controversia se centra en una de las tres circunstancias del citado contrato cuya presencia completa la definición del supuesto de hecho de la norma, en particular la referida a que se trate de préstamos hipotecarios «que lleven asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo del tipo de interés». En la locución «instrumento de cobertura del riesgo de interés» se comprenden varias figuras cuyo objetivo común es minimizar el riesgo que asume el prestatario al contratar un préstamo hipotecario a interés variable derivado de una posible subida de tipos, hipótesis previsible en contratos de larga duración, que pueden determinar eventualmente una dificultad o imposibilidad de hacer frente a las cuotas periódicas de amortización. Entre tales modalidades de cobertura, junto con el «swap» o permuta financiera de tipos de interés, que supone un cambio temporal del tipo de interés variable contratado por otro fijo, figura el denominado «cap.» hipotecario que protege contra la subida del tipo de interés por encima de un determinado límite máximo y durante un concreto periodo de tiempo. Durante ese periodo y mediante el pago de una cantidad (que se denomina «prima», pero esta denominación no debe confundir, pues no se trata de un seguro) el prestatario queda a salvo de las alzas del tipo de interés que puedan producirse por encima del nivel que se hubiera pactado. Una vez finalizado el plazo para el que se ha contratado esta cobertura, volverán a pagarse los intereses al tipo que resulte de la revisión periódica pactada. El «cap.» exige el pago inicial de una cantidad que debe ser abonada por el cliente con arreglo al sistema de liquidación pactado, con independencia de lo que ocurra con los tipos de interés posteriormente. Estas coberturas rigen normalmente durante periodos cortos muy inferiores a la duración media de los préstamos hipotecarios. Como señala la guía de los préstamos hipotecarios del Banco de España: «La contratación de productos de aseguramiento de la variación de tipos de interés (swaps o derivados) es una

opción que el consumidor ha de valorar, analizando con profundidad las implicaciones económicas y legales de su contratación y los costes que pueden conllevar tanto su contratación como su posible cancelación anticipada, pudiendo llegar a ser estos últimos muy importantes».

El recurrente, basando su tesis impugnativa en una interpretación meramente literal del artículo 6 de la Ley 1/2013, entiende que en el caso objeto del presente expediente no concurre la circunstancia de que el préstamo hipotecario escriturado «lleve asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo del tipo de interés». Sin embargo, frente a dicha interpretación literal debe prevalecer otra que, conjugando todos los elementos de una hermenéutica completa de la norma, responda a su verdadera finalidad que, como se ha dicho, es eminentemente tuitiva y protectora del prestatario frente al riesgo del incremento de los costes financieros de la operación que pueden generar un peligro de insolvencia e impago que, a su vez, determine la ejecución y la pérdida de la propia vivienda.

En este sentido, en primer lugar, una interpretación literal y restrictiva de la norma podría hacer perder eficacia a la norma en la medida en que vendría a resultar redundante respecto de la protección que para los productos de cobertura del riesgo de variación de intereses ya dispensa el artículo 26 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, que ya impone la obligación de información exhaustiva en relación con cualquier sistema de cobertura de tipo interés que se comercialice vinculado a un préstamo concedido por la propia entidad, de sus características y riesgos, información que se deberá recoger en un anexo a la Ficha de Información Personalizada. Es más, en cierto sentido tal interpretación podría constituir una regresión respecto de la citada Orden pues, el apartado 3 del mencionado artículo señala que: «No será necesario, a efectos de la aplicación de lo previsto en este artículo, que en la contratación del sistema de cobertura se produzca una vinculación expresa y formal con el préstamo». Obsérvese cómo la propia rúbrica del artículo 6 de la Ley 1/2013 pone el acento en la idea del «fortalecimiento de la protección del deudor hipotecario», lo que excluye cualquier interpretación que no pase por aceptar que el resultado de la norma es el de un incremento del nivel de protección previo al deudor hipotecario. En segundo lugar, se debe atender al carácter eventual o meramente potencial de los riesgos que se tratan de prevenir («posibles riesgos derivados del contrato», referido al préstamo hipotecario). Como dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013, la información suministrada al consumidor debe permitirle apreciar que se trata de una cláusula «que incide o puede incidir en su obligación de pago» (vid. parágrafo 211). En tercer lugar, frente a la necesidad actual de que se estipulen en el contrato limitaciones a la variabilidad del tipo de interés, en el caso de las cláusulas suelo y techo, a que se refiere la letra a) del apartado 2 del reiterado artículo 6 («que se estipulen limitaciones…»), en el caso de la letra b) no se impone la exigencia expresa de una estipulación o contratación definitiva actual al tiempo de otorgar la escritura del préstamo hipotecario, sino que se utiliza la expresión más abierta y flexible de llevar «asociada». La acción de asociar en este caso se debe entender no en el sentido de vincular, sino en el de relacionar (tercera de las acepciones del diccionario de la Real Academia de la Lengua). Esta relación en el presente caso existe según se desprende de una atenta lectura de la cláusula contractual debatida. En la misma no sólo se establece la previsión de la bonificación del tipo de interés para el caso de que se llegue a contratar el instrumento de cobertura, ni se limita a ofrecer una información detallada de las características del mismo, sino que, además, prefigura, preordena, la regulación contractual de la cobertura para el caso de que finalmente, en cualquier momento de la vida del préstamo hipotecario, se contrate. En este sentido, si bien en la citada cláusula no existe una «imposición del contrato» en el sentido de «obligar a contratar», sí existe lo que la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013 denomina «imposición del contenido» (parágrafo 151). Así en la citada cláusula 3.ª bis, consta un apartado 3.bis.5, se establece que la contratación del Cap hipotecario deberá hacerse «por un importe mayor al 70% del saldo pendiente… En el caso de que el tipo variable sea igual o inferior al tipo de interés Cap, el cliente no recibirá pago alguno a su favor y vendrá obligado al pago de la prima periódica correspondiente, si ésta es la forma de pago de prima elegida. La cobertura del riesgo de tipo de interés (Cap) es aplicable sobre el importe nominal que se convenga, que será igual o inferior al importe inicial del préstamo, y se podrá convenir por un plazo de 3 ó 5 años, si bien, en todo caso, por un plazo inferior al pactado para el préstamo. La cobertura podrá cancelarse en caso de vencimiento anticipado del préstamo o subrogación activa a otra entidad. En aquellos casos en que la forma de pago de prima elegida sea la de prima periódica, el cliente deberá satisfacer al Banco, con ocasión de esa cancelación anticipada, las fracciones de prima que queden pendientes de pago hasta la fecha de vencimiento de la cobertura convenida. El precio de la cobertura (prima) dependerá de las condiciones de mercado que existan en el momento de formalización del préstamo hipotecario y/o la cobertura y no será recuperable por el cliente, aun en el caso de vencimiento anticipado».

Por tanto, se está fijando en esta estipulación el contenido del instrumento de cobertura en sus elementos básicos: importe garantizado (como porcentaje sobre saldo pendiente), plazo de duración, criterio de fijación del precio, condiciones de vencimiento anticipado, destino de la prima periódica en caso de resolución anticipada o subrogación en la hipoteca de un tercero, etc. Sin necesidad de abordar la conceptualización jurídica de estas previsiones desde un punto de vista dogmático, sí puede afirmarse en relación al instrumento de cobertura que estamos en presencia de algo más que meros tratos preliminares, y que por el contrario tales previsiones se desenvuelven en un terreno entre la denominada por los autores contractualización del régimen jurídico de la fase de negociaciones y los contratos o estipulaciones preparatorias (precontrato de adhesión). En cualquier caso, basta esto para poder afirmar que su inserción o incorporación al propio clausulado del préstamo hipotecario, además con repercusión directa sobre el precio del mismo al determinar una bonificación sobre los intereses, permite afirmar la existencia de una asociación o relación entre el préstamo hipotecario y el «cap» hipotecario prefigurado en dicha estipulación, activando con ello la exigencia de la firma manuscrita sobre la advertencia sobre los posibles riesgos derivados impuesta por el artículo 6 de la Ley 1/2013. Obsérvese que dado que la duración media de estos

instrumentos de cobertura es significativamente menor que la del propio préstamo hipotecario al que acompañe, en caso de imponerse la interpretación en que pretende ampararse el recurrente ello conduciría a excluir la garantía protectora incorporada al citado artículo 6 en toda hipótesis en que la cobertura se acuerde en cualquier momento posterior al del otorgamiento del préstamo hipotecario, aun cuando, como aquí sucede, su estipulación posterior, y sus concretas condiciones, estuviesen ya previstas en el propio contrato de préstamo, facilitando con ello de forma evidente la elusión de la norma y, en cualquier caso, brindando al deudor hipotecario un nivel de protección inferior.

Finalmente, tampoco constituye motivo que enerve tal conclusión el argumento invocado por el recurrente en el sentido de que para que sea obligatoria la expresión manuscrita de la advertencia es necesario el requisito adicional de que entre los posibles riesgos del contrato se encuentre el de la existencia de «eventuales liquidaciones periódicas asociadas al instrumento de cobertura del préstamo [que] pueden ser negativas». Sin necesidad ahora de prejuzgar si tal requisito adicional es o no imprescindible, es lo cierto que de serlo no puede salvar el obstáculo señalado en la calificación pues la atenta lectura de la estipulación debatida claramente pone de manifiesto la previsión de tal peligro financiero, según se desprende de la siguiente previsión: «Una vez formalizada la operación de cobertura o Cap, los tipos de interés pueden evolucionar de tal manera que el coste financiero soportado por el cliente (primas) sea superior a las cantidades a recibir del Banco durante la vigencia de la operación, pudiendo darse la circunstancia, por tanto, de que en determinados periodos de cálculo, e incluso en la totalidad de los mismos, el cliente haya pagado la prima, o deba hacerlo si opta por una prima periódica, sin recibir contraprestación del Banco».

En definitiva, ante la disyuntiva de tener que optar por un nivel inferior o por otro superior de protección al deudor hipotecario, en relación con la interpretación y aplicación del estudiado artículo 6 de la Ley 1/2013, resulta evidente que el conjunto de las consideraciones realizadas a lo largo de los precedentes fundamentos jurídicos en relación al espíritu y finalidad de la norma conducen a la segunda alternativa, lo que aboca necesariamente a la desestimación del recurso.

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, 5 de febrero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 37 -

2168 *Resolución de 5 de febrero de 2014, 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 Borja, por la que se deniega la cancelación de determinadas anotaciones preventivas. (BOE núm. 51, de 28-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don F. N. S. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Borja, doña Dulce Calvo González-Vallinas, por la que se deniega la cancelación de determinadas anotaciones preventivas.

Hechos

I

Mediante mandamiento expedido por don J. R. C., secretario del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Tarazona de fecha 21 de noviembre de 2012, en el procedimiento de ejecución 218/2007, se acuerda se proceda a la cancelación de la anotación preventiva de embargo que ha originado la adjudicación, así como de las inscripciones y anotaciones posteriores. Junto con el mandamiento cancelatorio se presentó testimonio judicial del decreto de adjudicación de la finca rústica 22.038.

II

Presentado el indicado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Borja, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Antecedentes de Hecho.–Primero.–Se presenta con fecha dieciocho de septiembre de dos mil trece en el Registro testimonio judicial del decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas expedidos por el secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de los de Tarazona bajo el número de procedimiento 218/2007. Segundo: la anotación letra I referente a este procedimiento se practicó el día 26 de junio de 2007 habiéndose cancelado formalmente por caducidad el día 22 de marzo de 2012 en virtud del artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, habida cuenta la duración de cuatro años de que constan las anotaciones preventivas a virtud del artículo 86 de la Ley Hipotecaria. Tercera.–No estando vigente la anotación preventiva carece de eficacia cancelatoria. De modo que se ha podido

inscribir la adjudicación por cuanto la finca seguía inscrita a nombre de los demandados ante quienes se ha seguido el procedimiento, si bien no se han cancelado las anotaciones preventivas letras K y L por cuanto la anotación letra I se hallaba ya cancelada por caducidad cuando tuvo entrada en este Registro el mandamiento de cancelación objeto de esta calificación. Cuarto: En el día de la fecha los documentos reseñados han sido calificados por el registrador que suscribe, basándose en los siguientes. Fundamentos Jurídicos.–Primero: la calificación citada ha sido realizada al amparo de los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, 98, 100 del Reglamento Hipotecario, y concordantes. Segundo.–De la misma resulta el siguiente defecto: Se suspende la cancelación de las anotaciones de embargo letras K y L ordenadas judicialmente porque la anotación letra I se hallaba caducada y cancelada formalmente cuando tuvo entrada en este Registro el mandamiento de cancelación y el decreto de adjudicación. Como tiene señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado en numerosas resoluciones, la caducidad de las anotaciones ordenadas judicialmente opera «ipso iure», una vez agotado su plazo de vigencia (artículo 86 de la Ley Hipotecaria), careciendo desde entonces de todo efecto jurídico. Según este criterio los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la restricción o limitación que para ellos implicaba aquella anotación, y no pueden ya ser cancelados en virtud de mandamiento al que se refiere el artículo 175 del Reglamento Hipotecario, que solo puede provocar la cancelación respecto de los asientos no preferentes al que se practicó en el propio procedimiento del que dimana. En el supuesto de hecho que nos ocupa, cuando el mandamiento de cancelación de cargas se presenta en el Registro, la caducidad y la cancelación de la anotación del embargo del que dimanan ya se habían producido. Y es que transcurridos cuatro años desde la fecha de la anotación, caducó automáticamente la anotación preventiva, habiéndose cancelado formalmente con fecha 22 de marzo de dos mil doce. El artículo 353 del Reglamento Hipotecario autoriza a que se lleve a cabo la cancelación formalmente al tiempo de practicarse un asiento sobre la finca o expedirse certificación sobre la misma. Resolución de 5 de diciembre del 2011 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha 19 de enero de 2012, relativa los recursos interpuestos en febrero, 8 de marzo y 19 de julio de 2007, 4 de enero y 11 de diciembre de 2008 y 28 de octubre de 2010. Contra esta decisión (…). Borja, tres de octubre de dos mil trece (firma ilegible). Frdo. Dulce María Calvo González-Vallinas».

III

Contra la anterior nota de calificación, don F. N. S. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 3 de noviembre de 2013, en base entre otros a los siguientes argumentos: «… Esta parte considera que ha existido error en la calificación de la registradora y solicitando, a través de este recurso, la correspondiente rectificación, basándome en los siguientes argumentos: 1.–Desde el momento del embargo y posterior expedición de la certificación de cargas, es decir, el día 16 de julio de 2007, se acredita y facilita la publicidad de la existencia del procedimiento n° 218/2007 ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Tarazona, frente a terceros, en el sentido de que el Registro atribuye a los derechos inscritos su plenitud de efectos jurídicos, tanto a favor de su titular como, insisto, frente a terceros, dando publicidad y certeza a la situación jurídica del bien inmueble inscrito, sin que puedan dudar al respecto de la existencia de un procedimiento ejecutivo anterior a los embargos letras K y L, ya que la publicidad registral es el único medio legalmente establecido para conocer la situación jurídica de los bienes inmuebles. En el caso concreto, los dos embargos preventivos posteriores (letras K y L) de Finanzia Banco de Crédito S.A. y Tesorería General de la Seguridad Social, son de fechas 28 de abril de 2011 y 22 de marzo de 2012, es decir, la publicidad y los efectos civiles de la certificación de cargas de esta parte ya son conocidos por terceros posteriores. El Registro de la Propiedad, como es de todos sabido, es un Registro jurídico y no meramente administrativo, por lo que no tiene como finalidad la simple difusión de datos, sino la atribución a los derechos inscritos de su plenitud de efectos jurídicos, tanto a favor de su titular como de los terceros que quieran contratar con él, haciendo posible el principio de seguridad jurídica recogido en el artículo 9 de la Constitución Española. La finalidad de su publicidad formal es, por tanto, como indica la Instrucción de la DGRN de 17 de febrero de 1998, la de probar judicial y extrajudicialmente, la titularidad, existencia, extensión y límites de los derechos inscritos, así como la de agilizar el tráfico jurídico. 2.–Debemos separar y distinguir los efectos civiles de un embargo, de efectos registrales del mismo embargo; así, la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 16 de junio de 1998, nos dice: «Un embargo existe jurídicamente desde que la autoridad judicial lo decreta legalmente, con independencia de su anotación registral, la cual no puede condicionar su existencia ni tener un valor constitutivo su caducidad, si bien opera de modo radical y automático si no ha sido prorrogada, no produce sin más la eficacia y validez de cualquier transmisión ni puede beneficiar a los que adquieren el bien conociendo su existencia». 3.–A tenor de la Sentencia citada, la cancelación por caducidad de la primera anotación preventiva no debe impedir que se cancelen las anotaciones posteriores, por cuanto en vía civil y mediante un procedimiento judicial que goza de todas las garantías de forma y fondo se ha acordado la cancelación de las cargas posteriores incluidas las posteriores a la certificación de cargas expedidas. 4.–Igualmente, esta parte entiende que debe aplicarse el principio de economía procesal, por la evidencia de este asunto, a la hora de obtener el resultado más óptimo en el menor tiempo, con el mínimo esfuerzo y los menores costos, evitando el acceder a la vía jurisdiccional en defensa de un reconocimiento de mi mejor derecho cuando ya tenemos la resolución dictada en un procedimiento judicial que ha gozado de publicidad registral».

IV

La registradora emitió informe el día 26 de noviembre de 2013 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 3 de abril, 24 y 29 de junio y 3 de diciembre de 2013.

1. 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 y -habiéndose cancelado la anotación de la que trae causa la adjudicación, por haber incurrido en caducidad- deniega 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 habiéndose expedido certificación de cargas, los titulares de las anotaciones posteriores eran conocedores del embargo y del procedimiento de ejecución.

2. 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.

3. En el supuesto de hecho de este recurso, cuando el decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas se presentan en el Registro, la caducidad y la cancelación de la anotación del embargo de los que dimanan ya se habían producido. Y es que transcurridos cuatro años desde la fecha de la anotación, caducó automáticamente la anotación preventiva.

4. El artículo 353 del Reglamento Hipotecario autoriza a que se lleve a cabo la cancelación formalmente al tiempo de practicarse un asiento sobre la finca o expedirse certificación sobre la misma. En tal momento, los asientos posteriores mejoraron de rango y ya no pueden ser cancelados en virtud del mandamiento cancelatorio de cargas derivado del presente procedimiento ejecutivo. Lo que nada impide es la inscripción del testimonio del auto de adjudicación, si no existen asientos contradictorios, pero con la preferencia que tenga por razón de su inscripción y no de la anotación del embargo del que dimana, por estar ya cancelada.

5. Para que la cancelación de las cargas posteriores ordenadas en el mandamiento hubiera sido posible, debió haberse presentado en el Registro el testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas o, al menos, el testimonio del auto de adjudicación para ganar prioridad, antes de que hubiera caducado la anotación preventiva de embargo que lo motivó. Pero el hecho de que se haya expedido la certificación de titularidad y cargas que prevé el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no produce el efecto de prorrogar la vigencia de las anotaciones preventivas, sino que éstas se prorrogan en la forma establecida en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

6. En efecto, podría haberse presentado mandamiento judicial ordenando la prórroga de dicha anotación preventiva, o haberse presentado a inscripción el auto de adjudicación antes de la caducidad de la anotación preventiva, en cuyo caso -una vez inscrito aquél- hubiera subsistido registralmente la preferencia del proceso de ejecución entablado y sus consecuencias últimas sobre esas cargas posteriores, y sería 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 (cfr. Resolución de 3 de diciembre de 2013).

Pero como se ha dicho, en este caso –por razones que no resultan del expediente– no se produjo la inscripción de la enajenación judicial durante la vigencia de la anotación preventiva del embargo, ni se solicitó su prórroga.

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, 5 de febrero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

REGISTRO MERCANTIL

1. RESOLUCIÓN DE 8 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 31, DE 5-2-2014)

CUENTAS. INFORME DE AUDITORÍA. 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. Caben 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 R.M.

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 R.M.

2. RESOLUCIÓN DE 10 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 31, DE 5-2-2014)

CUENTAS. INFORME DE AUDITORÍA. OPINIÓN

Reitera la doctrina anterior (RR. 8-1-14, 5-9-13, 12 y 13-11-13) pero la modaliza para este caso concreto. Las incertidumbres que señala el auditor son: a) sobre la capacidad para continuar sus operaciones de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran registrados en las cuentas que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará b) que podrían existir, para los años abiertos a inspección, determinados pasivos fiscales y c) por la falta de auditoría en ejercicios anteriores.

Como ninguno de estos motivos puede ser imputado a la sociedad, la denegación del depósito no solo desvirtuaría su finalidad, sino que sustraería a los socios y a los terceros una información mercantil relevante.

Parece pues, a la vista de esta resolución, que el Registrador debe calificar y analizar los motivos concretos alegados por el auditor para no emitir opinión.

3. RESOLUCIÓN DE 11 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 31, DE 5-2-2014)

CUENTAS. CIERRE DEL REGISTRO. INSCRIPCIÓN PARCIAL

En caso de cierre de la hoja por falta de depósito de cuentas no puede inscribirse el nombramiento de administrador, pero sí el cese, siempre que exista solicitud expresa, pues el Registrador no puede actuar oficiosamente ignorando el principio de rogación

4. RESOLUCIÓN DE 13 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 38, DE 13-2-2014)

DISOLUCIÓN. CAUSA. ESTATUTOS. DISOLUCIÓN

Es admisible la siguiente causa estatutaria de disolución «por la muerte de todos los socios actuales y cónyuges de los mismos». Fallecidos todos los socios y sus cónyuges, nada impide que la condición de socio se transmita y que los entonces socios decidan sobre la continuidad de la sociedad o sobre su disolución.

5. RESOLUCIÓN DE 20 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 38, DE 13-2-2014)

NIE. SOCIO ÚNICO

Es necesario que conste, como circunstancia identificativa del socio único (art. 38 R.R.M.), su N.I.F. o N.I.E. (en caso de que sea extranjero) para el supuesto de tener que tributar por dividendos o al responder de forma subsidiaria conforme

a la Ley 58/2013, de 17 de diciembre, General Tributaria, arts. 18.1, 4.2 y 23.1.

6. RESOLUCIÓN DE 29 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

OBJETO. MUEBLES. VALORES

La D.G.R.N. acepta «Adquirir, poseer y enajenar, con fines de inversión a corto, medio y largo plazo, valores de cualquier clase, bienes muebles e inmuebles...». El Registrador rechazó los términos «muebles» y «valores». Considera que la actividad es lícita y posible. Las limitaciones de la Ley de Mercado de Valores se predican exclusivamente de las empresas cuya actividad principal consista en prestar servicios de inversión con carácter profesional a terceros, pero no a las que realicen inversiones por cuenta propia. Ni tampoco es aplicable la normativa relativa a Instituciones de Inversión Colectiva.

Por otra parte, el artículo 20 de la Ley de Apoyo a los Emprendedores, relativo a la sectorización universal, exige que se expresen los códigos de la C.N.A.E. que correspondan al objeto social (parece que la resolución estima que el de todas las actividades), no solo con fines estadísticos, sino también para facilitar la labor de los profesionales que intervienen en el proceso de creación de empresas.

7. RESOLUCIÓN DE 30 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

CUENTAS. AUDITOR. MINORÍA. INFORME DE GESTIÓN

Esta resolución rectifica la doctrina anterior en el sentido de que el mero hecho de estar obligada la sociedad a verificación contable porque la minoría así lo ha exigido, no acarrea la obligación de elaborar informe de gestión. Aún más, tras la Ley de Apoyo a los Emprendedores, pueden existir sociedades que se encuentren en situación de obligación de auditar cuentas por exceder de los mínimos legales, pero que pueden formular sus cuentas y estado de cambios en el patrimonio neto de forma abreviada por no alcanzar los nuevos mínimos y, por tanto, no obligadas a elaborar informe de gestión.

8. RESOLUCIÓN DE 31 DE ENERO DE 2014
(BOE NÚM. 43, DE 19-2-2014)

PRIORIDAD. CALIFICACIÓN

La calificación debe ser global y unitaria y el Registrador debe tener en cuenta, no solo los documentos inicialmente presentados, sino también los auténticos y relacionados con estos aunque presentados después. Si figura presentado un mandamiento de anotación de demanda y de suspensión de eficacia de los acuerdos impugnados, se cierra el Registro a cualquier pretensión de inscribir dichos acuerdos. Si los acuerdos ya están inscritos, la anotación supone que se hace constar en el Registro la circunstancia de que sus efectos quedan en suspenso.

9. RESOLUCIÓN DE 3 DE FEBRERO DE 2014
(BOE NÚM. 50, DE 27-2-2014)

REDUCCIÓN POR PÉRDIDAS Y AUMENTO DE CAPITAL POSTERIOR. INFORME DE AUDITORÍA

Reducción de capital a cero como consecuencia de pérdidas y subsiguiente acuerdo de aumento de capital, siendo el capital final que resulta inferior al inicial. Necesidad del correspondiente informe de auditoría del balance que sirve de base a la reducción por pérdidas. No puede inscribirse el cambio de domicilio, por faltar el oportuno depósito para la publicación en el B.O.R.M.E.

10. RESOLUCIÓN DE 4 DE FEBRERO DE 2014
(BOE NÚM. 50, DE 27-2-2014)

TRANSFORMACIÓN EN S.A. INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE

Sólo es exigible el informe de experto independiente cuando existe patrimonio no dinerario, lo que no sucede en el presente caso porque, a pesar de la afirmación del administrador sobre su inexistencia, del balance resulta su existencia (cuentas corrientes con empresas promotoras y similares, clientes, fianzas constituidas a largo plazo…). Por lo que, en este supuesto, es exigible dicho informe.

1194 *Resolución de 8 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de León, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. (BOE núm. 31, de 5-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don I. C. P. y don M. A. B. G., en nombre y representación de la sociedad «LM Wind Power Blades (Ponferrada), S.A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles de León, don Óscar María Roa Nonide, por la que se rechaza el depósito de cuentas de la sociedad correspondiente al ejercicio 2012.

Hechos

I

Se solicita del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de León la práctica del depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2012 con presentación de la oportuna documentación. Junto a la documentación correspondiente a las cuentas de la sociedad se acompaña el informe de auditoría llevado a cabo por la entidad «PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.», del que resulta lo siguiente: «Debido al efecto muy significativo de las limitaciones al alcance de nuestra auditoría descritas en los párrafos 2 a 5 anteriores, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas».

II

La referida documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de León Notificación de Calificación don Óscar María Roa Nonide, Registrador Mercantil de León, 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: 94/879 F. presentación: 26/07/2013 Entrada: 2/2013/502.763,0 Sociedad: Lm Wind Power Blades (Ponferrada) SAEjercicio depósito: 2012 Fundamentos de Derecho (defectos) 1.–No puede admitirse el Informe de Auditoria presentado a depósito, al no deducirse del mismo ninguna información clara, ya que éste se limita a la mera expresión de ausencia de opinión sobre los extremos auditados (resolución de la D.G.R.N. de 29 de enero de 2013). En relación con la presente calificación (…) León, a 17 de Septiembre de 2013».

III

Contra la anterior nota de calificación, don I. C. P. y don M. A. B. G., en nombre y representación de la sociedad «LM Wind Power Blades (Ponferrada), S.A.», interponen recurso en virtud de escrito, de fecha 14 de octubre de 2013, en el que alegan lo siguiente: La actividad de auditoría viene regulada por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, por el 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 por las normas técnicas de auditoría publicadas por resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. La cuestión a dilucidar se limita a determinar si la opinión denegada emitida por el auditor es uno de los tipos de opinión previstos o si, por el contrario, como sostiene la Dirección General de los Registros y del Notariado, implica una ausencia de opinión. El artículo 3.1.c del Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas contempla la opinión denegada como un tipo de las posibles a expresar en el informe. El artículo 6 del Reglamento que desarrolla el Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas establece el contenido de los distintos tipos de opinión y expresamente, en su apartado 3, el relativo a la opinión denegada. De conformidad con los artículos 6 del Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas y 17 de su Reglamento la actividad de auditoría debe realizarse con arreglo a las normas técnicas publicadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. En el presente caso, la sección tercera de las normas técnicas publicadas por resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 19 de enero de 1991 (apartados 3.3.9 y siguientes), se refieren a la opinión denegada como aquella que debe expresar el auditor cuando no ha dispuesto de la evidencia necesaria para formarse una opinión de las cuentas en su conjunto. El tratamiento de la actividad de auditoría a que se ha hecho referencia es idéntico al contemplado en las normas internacionales de auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores («International Federation of Accountants»). En consecuencia, en el supuesto planteado, el informe presentado es conforme con las normas expuestas. Finalmente, la sociedad ha presentado la documentación prevista en el artículo 366 del Reglamento del Registro Mercantil sin que el depósito de las cuentas pueda quedar condicionado por el contenido del informe de auditoría.

IV

El registrador, tras la oportuna instrucción, emitió informe el día 6 de noviembre de 2013, ratificándose en su

calificación, 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, 18 de septiembre de 2002, 5 de mayo de 2004, 25 de mayo de 2009, 21 de noviembre de 2011 y 29 de enero, 5 de septiembre y 12 y 13 de noviembre de 2013.

1. La cuestión objeto de este expediente 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 2012, en el cual el auditor manifiesta que «debido al efecto muy significativo de las limitaciones al alcance de nuestra auditoría descritas en los párrafos 2 a 5 anteriores, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales del ejercicio 2012 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.

6. Centrando la cuestión 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.

No quiere decir lo anterior que un informe de auditoría de características semejantes carezca de cualquier efecto en el ámbito del Registro Mercantil: dependerá en cada supuesto del tratamiento legal que corresponda. 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.

7. El escrito de recurso basa toda su argumentación en dos motivos: Por un lado en que el informe presentado cumple con las previsiones de la legislación sobre auditoría y con las normas técnicas elaboradas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. Sin embargo no es esta la cuestión que constituye el objeto de este expediente como por extenso ha quedado argumentado. No se prejuzga si el auditor ha obrado correctamente de acuerdo a la legislación reguladora de la auditoría de cuentas ni si su actuación es conforme a las normas técnicas de actuación; lo que se discute es si, a efectos

del depósito de cuentas en el Registro Mercantil, un informe técnico sin opinión o con opinión denegada es admisible y la respuesta, como ha quedado debidamente argumentado, es que no. Cuando el artículo 265 de la Ley de Sociedades de Capital reconoce a los socios minoritarios el derecho al nombramiento de un auditor para que verifique las cuentas anuales de determinado ejercicio económico y exige posteriormente en el artículo 279 la presentación de su informe para tener por efectuado el depósito, piensa exclusivamente en un informe de auditoría que dé satisfacción a este derecho; es decir, un informe de una auditoría realizada, o sea, que haya permitido comprobar si las cuentas anuales ofrecen la imagen fiel del contenido que legalmente deben comprender y que viene exigido por el artículo 254 de la propia Ley y los artículos 1, 2 y 3 de la Ley de Auditoría de Cuentas.

El segundo aspecto que contiene el escrito de recurso es igualmente inadmisible pues no es cierto, a la luz de las consideraciones anteriores, que a efectos de depósito sea admisible cualquier informe de auditor y cualquiera que sea su contenido sin que este último pueda condicionar el hecho del depósito. Basta reiterar una vez más que una pretensión semejante vacía de contenido la exigencia de la Ley y el derecho reconocido a los socios a que las cuentas esté debidamente verificadas de forma que contengan una expresión técnica sobre el estado patrimonial y financiero de la sociedad en términos tales que les permitan el ejercicio adecuado de sus derechos sociales.

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, 8 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 2 -

1198 *Resolución de 10 de enero de 2014, 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 Vizcaya, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2012. (BOE núm. 31, de 5-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don F. J. F. A., en representación de la sociedad «Euskontrol, S.A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Vizcaya, don Carlos Alonso Olarra, por la que se rechaza el depósito de cuentas de la sociedad correspondiente al ejercicio 2012.

Hechos

I

Se solicitó del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Vizcaya la práctica del depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio 2012 con presentación de la documentación correspondiente tras una primera calificación negativa del Registro. Junto a los documentos que conforman las cuentas anuales, se presenta el informe de auditoría emitido por la sociedad auditora «Zubizarreta Consulting, S.L.» en cuyo apartado 4, consta lo siguiente: «Debido al efecto muy significativo de la incertidumbre descrita en el párrafo 2, como de la incertidumbre descrita en el párrafo 3, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas».

II

La referida documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Bizkaia entrada: 2/2013/15.316,0. Fecha entrada: 10-9-3 Asiento: 2/24/20606 Sociedad: Euskontrol Sociedad Anónima Ejercicio: 2012 El Registrador Mercantil que suscribe previo examen y calificación del Depósito de Cuentas Anuales, de conformidad con el artículo 368 del Reglamento del Registro Mercantil ha resuelto no practicar el Depósito solicitado por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: 1. Cuentas 2012: El Informe del Auditor no contiene opinión sobre las cuentas Auditadas por lo que no puede considerarse como informe suficiente a los efectos del depósito de las cuentas, de conformidad con las Resoluciones del DGR y N de fechas de 29 de enero y 23 de febrero de 2013.– AA La nota de calificación ha sido practicada de conformidad con los demás titulares registrales de conformidad con lo dispuesto en el art. 15.2 del Reglamento del Registro Mercantil. La precedente nota de calificación podrá ser revisada o aclarada, previa manifestación de las alegaciones oportunas, por cualquiera de los Registradores Mercantiles de Vizcaya. Asimismo puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones (…) Bilbao, 11 de septiembre de 2013.–El Registrador Mercantil de

Bizkaia (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don F. J. F. A., en representación de la sociedad «Euskontrol, S.A.», interpuso recurso en virtud de escrito de fecha 10 de octubre de 2013, en el que alega lo siguiente: Que la legislación aplicable, Ley de Auditoría de Cuentas, sanciona en su artículo 3.1.c que el auditor emita una opinión técnica de tipo denegada; Que la resolución de 21 de diciembre de 2010 del presidente del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas procedió a la publicación de la modificación de las normas técnicas de auditoría, normas que recogen los principios y requisitos que debe observar el auditor y a las que debe ajustar su informe; Que, entre dichas normas, se encuentran la 3.3 y la 3.3.12 sobre opinión denegada como un tipo más de las que puede emitir el auditor; Que el Registro de Economistas Auditores tiene homologados modelos de opinión entre los que se encuentra el de informe de opinión denegada; y, Que el auditor, en cumplimiento de la Ley de Auditoría, ha advertido de reservas concluyendo con una opinión técnica de opinión denegada, por lo que se solicita se proceda al depósito de cuentas de la sociedad.

IV

El registrador emitió informe el día 17 de octubre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

V

Esta Dirección General solicitó del Registro Mercantil de Vizcaya información adicional en fecha 27 de noviembre de 2013 como diligencia de mejor proveer. Por el Registro Mercantil, fue remitida a este Centro Directivo la información solicitada en fecha 27 de diciembre de 2013, con entrada en esta Dirección General el día 30 del mismo mes y año.

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, 18 de septiembre de 2002, 5 de mayo de 2004, 25 de mayo de 2009, 21 de noviembre de 2011 y 29 de enero, 5 de septiembre y 12 y 13 de noviembre de 2013.

1. La cuestión objeto de este expediente 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 2012, en el cual el auditor manifiesta que: «Debido al efecto muy significativo de la incertidumbre descrita en el párrafo 2, como de la incertidumbre descrita en el párrafo 3, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales del ejercicio 2012 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 técnica 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.

6. Centrando la cuestión 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, en el caso de haber sido causada dicha limitación por la sociedad auditada: 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.

No quiere decir lo anterior que un informe de auditoría de características semejantes carezca de cualquier efecto en el ámbito del Registro Mercantil: dependerá en cada supuesto del tratamiento legal que corresponda. 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.

7. El escrito de recurso basa toda su argumentación en que el informe presentado cumple con las previsiones de la legislación sobre auditoría y con las normas técnicas elaboradas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. Sin embargo no es esta la cuestión que constituye el objeto de este expediente como por extenso ha quedado argumentado. No se prejuzga si el auditor ha obrado correctamente de acuerdo a la legislación reguladora de la auditoría de cuentas ni si su actuación es conforme a las normas técnicas de actuación; lo que se discute es si, a efectos del depósito de cuentas en el Registro Mercantil, un informe técnico sin opinión o con opinión denegada es admisible.

En el presente supuesto, el auditor en su informe de auditoría manifiesta que «no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales» por existir en la sociedad «una incertidumbre significativa sobre la capacidad para continuar con sus operaciones de forma que pueda realizar sus activos y liquidar los pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran registradas en las cuentas anuales adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará». Asimismo hace constar que «podrían existir, para los años abiertos a inspección, determinados pasivos fiscales» y constata la falta de auditoría de cuentas anuales de ejercicios anteriores.

Ninguno de estos motivos que impiden al auditor en este caso expresar una opinión puede ser imputado a la sociedad, de forma que, en este supuesto, la denegación del depósito de las cuentas anuales no sólo desvirtuaría su finalidad, sino que sustraería a los socios y a los terceros una información mercantil relevante.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 10 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 3 -

1199 *Resolución de 11 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XII de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre cese y nombramiento de administrador único de una sociedad de responsabilidad limitada. (BOE núm. 31, de 5-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don A. N. S. contra la negativa del registrador Mercantil y de Bienes Muebles XII de Madrid, don Adolfo García Ferreiro, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre cese y nombramiento de administrador único de una sociedad de responsabilidad limitada.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 22 de diciembre de 2008 por la notaria de Valladolid doña María Cruz Cano Torres, se elevaron a público los acuerdos adoptados por la junta general universal de la sociedad «Tubalusa 432, S.L.» celebrada el día 18 de diciembre de 2008, relativos al cese de don A. N. S. como administrador único de dicha sociedad y con nombramiento de doña M. B. S. O. para dicho cargo.

II

El 27 de agosto de 2013 se presentó en el Registro Mercantil de Madrid copia autorizada de la referida escritura; y fue objeto de calificación negativa que a continuación se transcribe: «El registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.2 de dicho Reglamento, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica:… Entidad: "Tubalusa 432, S.L.". Subsanable: La hoja de la sociedad a que se refiere el precedente documento se encuentra cerrada por falta del depósito de las cuentas anuales, conforme a lo establecido en el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil. Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación: (…). Madrid, 16 de septiembre de 2013. El Registrador».

La calificación anterior fue notificada al notario autorizante el día 17 de septiembre de 2013; y al presentante el 3 de octubre de 2013.

III

El 24 de octubre de 2013, mediante escrito que tuvo entrada en el Registro Mercantil de Madrid el día 6 de noviembre, don A. N. S. interpuso recurso contra la referida calificación, en el que alega que el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil exceptúa del cierre de la hoja registral precisamente «… los títulos relativos al cese o dimisión de Administradores», como lo indica esta Dirección General en Resolución de 4 de septiembre de 2012.

IV

Mediante escrito de 11 de noviembre de 2013 el registrador Mercantil emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General, con registro de entrada de 13 de noviembre. En dicho informe consta que el día 7 de noviembre se dio traslado del recurso interpuesto al notario autorizante, sin que se haya presentado alegación alguna por su parte. Asimismo, añade que no se ha solicitado la inscripción parcial de la escritura calificada.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 214.3 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; 20 del Código de Comercio; y 6, 9, 147 y 378 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de esta Dirección General de 21 de marzo de 2000, 11 de abril de 2001, 27 de abril de 2002, 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, 26 de julio de 2011, 27 de febrero de 2012 y 7 de junio de 2013, entre otras.

1. Mediante el presente recurso se pretende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de la junta general de socios relativos al cese del administrador único de una sociedad de responsabilidad limitada y nombramiento de otra persona para dicho cargo.

Según la calificación impugnada, el registrador rechaza la inscripción del título presentado porque la hoja de la sociedad ha sido cerrada, conforme al artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil, por falta de depósito de las cuentas anuales.

El recurrente alega que dicho precepto reglamentario permite la inscripción del cese de administrador, por lo que solicita que éste se haga constar en los asientos registrales.

2. Respecto de las consecuencias que se derivan del incumplimiento de la obligación de depositar las cuentas anuales, el claro mandato normativo contenido en el 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 en el artículo 378 y en la disposición transitoria quinta del Reglamento del Registro Mercantil, no deja lugar a dudas: transcurrido más de un año desde la fecha del cierre del ejercicio social sin que se haya practicado en el Registro Mercantil el depósito de las cuentas anuales debidamente aprobadas, no puede inscribirse documento alguno relativo a la sociedad mientras el incumplimiento persista, salvo las excepciones expresamente previstas y entre ellas la relativa al cese o dimisión de administradores, aunque no el nombramiento de quienes hayan de sustituirles en dicho cargo.

Este Centro Directivo ha mantenido que la falta de depósito no puede constituir obstáculo alguno a la inscripción de la dimisión del administrador ahora debatida, accediéndose así a una pretensión que tiene su fundamento en dicha norma legal y que, en cumplimiento del principio de rogación, debe ser formulada por quien tiene interés legítimo en concordar el contenido de los asientos registrales con la realidad respecto de la publicidad de una titularidad –la de su cargo de

administrador– que ya se ha extinguido. En este sentido, cabe recordar que, según la doctrina de este Centro Directivo (cfr. las Resoluciones de 21 de marzo de 2000, 11 de abril de 2001, 27 de abril de 2002, 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, 26 de julio de 2011, 27 de febrero de 2012 y 7 de junio de 2013, entre otras), salvo que otra cosa se precise expresamente en el propio acuerdo, no puede condicionarse la eficacia del cese de los administradores, acordado por la junta general de la sociedad, a la validez, eficacia e inscripción del nombramiento del nuevo administrador, toda vez que dicho cese es un acto previo, autónomo y jurídicamente independiente de las actuaciones sociales subsiguientes. Tampoco la necesidad de evitar que la sociedad quede acéfala puede constituir obstáculo alguno a la inscripción de la dimisión del administrador ahora debatida, toda vez que en el presente caso ha sido ya nombrado nuevo administrador y, aunque dicho nombramiento no se pueda inscribir por estar cerrada la hoja registral –a salvo los efectos frente a terceros que siguen el régimen previsto en los artículos 20 del Código de Comercio y 9 del Reglamento del Registro Mercantil– surtirá efecto desde el momento de su aceptación, que consta en la escritura calificada –artículo 214.3 de la Ley de Sociedades de Capital–.

Ahora bien, como señala el registrador en su informe, ni la escritura contiene previsión de inscripción parcial ni tal solicitud ha sido formulada por el presentante o interesado y, en tales casos, el registrador no podía actuar oficiosamente ignorando el principio de rogación vigente en nuestro sistema registral. En estos términos, bastará la solicitud expresa para que pueda llevarse a cabo la inscripción del cese producido.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 11 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 4 -

1541 *Resolución de 13 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles II de Palma de Mallorca, por la que se rechaza determinado particular de los estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don Alberto Ramón Herrán Navasa, Notario de Palma de Mallorca, contra la nota de calificación extendida por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de Palma de Mallorca, por la que se rechaza determinado particular de los estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada.

Hechos

I

Por el Notario de Palma de Mallorca, don Álvaro Delgado Truyols, se autorizó el día 16 de mayo una escritura de elevación a público de los acuerdos sociales adoptados en la Junta general celebrada el mismo día de la sociedad «Interior House Mallorca, S.L.», relativos a determinadas modificaciones de los estatutos sociales.

La escritura anterior fue subsanada por otra autorizada por el Notario recurrente el día 23 de septiembre de 2013.

II

Presentada la referida documentación en el Registro Mercantil fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Palma de Mallorca. Interior House Mallorca, S.L. Documento: 1/2013/13.783,0. Asiento: 226/9409. De fecha: 27/09/2013. El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el: Tomo: 2517. Libro: 0. Folio: 11. Hoja: PM-70716. Inscrip.: 3. Inscrito el precedente documento junto con la escritura a la que subsana, otorgada el día 16 de mayo de 2013, ante el Notario de Palma de Mallorca, don Álvaro Delgado Truyols, número 1.218 de su protocolo. Y no se ha inscrito en cuanto al apartado h) del artículo 14.1 de los Estatutos, relativo a «Por la muerte de todos los socios actuales y cónyuges de los mismos», contenido en la certificación incorporada en el precedente documento, por cuanto el artículo 1101 de la Ley de Sociedades de Capital reconoce a los herederos o legatarios del socio fallecido la condición de socio, lo que choca con aquella causa estatutaria de disolución. Además la causa de disolución estatutaria solo podría operar en caso de muerte simultánea de todos los socios

actuales y sus cónyuges, pues en otro caso tendría aplicación el régimen de transmisión «mortis causa» de las participaciones sociales previsto en el artículo 13.3 de los estatutos al amparo de lo permitido por el artículo 110.2 de la LSC. Finalmente, producida la disolución debido al fallecimiento simultáneo de todos los socios actuales y de sus cónyuges, no podría adoptarse el acuerdo de disolución exigida por el artículo 364 de la LSC; y al haberlo así solicitado el presentante mediante instancia de fecha 22 de octubre de 2013 que queda archivada. Factura: Palma de Mallorca, 5 de noviembre 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 Alberto Ramón Herrán Navasa, en su condición de Notario autorizante, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 6 de noviembre, en el que alega, sucintamente, lo siguiente: 1.º Que el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital da amplio margen a la autonomía de la voluntad para fijar en estatutos causas de disolución distintas de las previstas legalmente. La doctrina mercantil ha interpretado que dicho precepto ampara una cláusula como la discutida, especialmente en sede de limitadas por el carácter cerrado e «intuitu personae» de dichas sociedades sin que la posibilidad de transmisión mortis causa de las participaciones sociales pueda considerarse como argumento de contrario. Que así lo entendió la Resolución de 22 de noviembre de 1957 y las Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de enero de 1962 y 5 de octubre de 1984; 2.º Que el artículo 110 de la Ley de Sociedades de Capital reconoce a los herederos del socio fallecido la condición de socios sin que dicha regla general pueda contradecir lo anterior dándole una interpretación que impida configurar el fallecimiento de los socios como causa de disolución; y, 3.º Que el artículo 364 de la Ley de Sociedades de Capital establece que es preciso acuerdo de la junta general para determinar la concurrencia de causa de disolución pero el hecho de que dicha junta no pueda celebrarse no es argumento para rechazar la cláusula propuesta. El artículo 366 del propio cuerpo legal prevé que cualquier interesado inste la disolución judicial si bien también lo podría realizar el órgano de administración e incluso los herederos de los socios fallecidos.

IV

El Registrador emitió informe el día 11 de noviembre de 2013, ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 121 y 222 del Código de Comercio; 22, 25, 28, 110, 124, 360, 362, 363, 364, 366 y 368 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; 4.5 y 15 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales; 260 y 262 de la Ley de Sociedades Anónimas aprobada por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre; 150 y 151 de la Ley de Sociedades Anónimas de 1951; 104, 105, 106 y 107 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 22 de noviembre de 1957, 4 de mayo, 19 de septiembre y 27 de octubre de 2005, 17 de enero de 2009 y 15 de octubre de 2010.

1. Se debate en este expediente la específica cuestión de si es inscribible en el Registro Mercantil la previsión estatutaria de disolución de la sociedad de responsabilidad limitada: «Por la muerte de todos los socios actuales y cónyuges de los mismos».

Para dar adecuada respuesta a esta cuestión es preciso analizar cuál es el tratamiento legal que el ordenamiento prevé para el caso de fallecimiento de los socios de una sociedad de capital así como en qué medida la autonomía de la voluntad puede alterar el régimen legalmente establecido.

2. A diferencia de lo que para las sociedades personalistas prevé el ordenamiento (vid. artículo 222 del Código de Comercio), el fallecimiento de un socio no constituye causa de disolución de la sociedad de capital por cuanto la regla es que la cualidad de socio se transmite al heredero o legatario (artículos 110.1 y 124 de la Ley de Sociedades de Capital; vid. no obstante para las comanditarias por acciones la especialidad del artículo 363.2 del mismo cuerpo legal). Esta regla general se puede exceptuar por vía estatutaria mediante la previsión de que la posición del sucesor sea adquirida por el resto de socios o por la propia sociedad mediante el ejercicio de un derecho de adquisición preferente (artículo 110.2). De este modo se introduce un mecanismo de salvaguarda del sustrato personal de los socios que lleva por vía indirecta a resultados similares, en sede de limitadas, a los previstos en las sociedades personalistas cuando el contrato social ha previsto la continuidad de la sociedad entre los supérstites (artículo 222 del Código de Comercio).

3. Del mismo modo, no debe haber inconveniente en que los socios prevean por vía estatutaria, que el fallecimiento de uno o de todos ellos suponga o implique que la sociedad incurra en causa de disolución. Es cierto que las sociedades de capital tienen una vocación de pervivencia al margen de la persona de sus socios y así la previsión legal es que la duración de la sociedad sea indefinida (artículo 25 de la Ley de Sociedades de Capital). Pero nada obsta, y así lo reconoce expresamente la Ley, que la sociedad se constituya por tiempo determinado (artículo 360.1.a), o determinable para la realización de una empresa específica (artículo 363.1.b). No existe consecuentemente cuestión estructural que impida que su duración se condicione a la vida de sus socios o de otras personas. El principio de autonomía de la voluntad, salvado el imprescindible contenido imperativo, permite que los socios de la compañía adecúen su contenido al conjunto de sus

necesidades negociales (vid. Resolución de 17 de enero de 2009). La introducción como causa de disolución del fallecimiento de uno, varios o todos los socios u otras personas opera como un término final cierto en el qué pero incierto en el cuándo (vid. artículo 1.125 del Código Civil).

La introducción de un elemento personalista semejante constituye incluso la previsión legal imperativa para los supuestos de sociedades de capital en los que la condición personal de los socios es requisito estructural: así ocurre en las sociedades profesionales en las que la desaparición del sustrato personal profesional conlleva la concurrencia de causa de disolución (vid. artículo 4.5 de su Ley reguladora).

4. Así las cosas procede analizar la cláusula en cuestión que constituye el objeto de este expediente. Los reproches que el registrador hace son tres: incompatibilidad con lo dispuesto en el artículo 110.1 de la Ley de Sociedades de Capital, imposibilidad del juego de la cláusula salvo el supuesto de conmoriencia e imposibilidad, en este caso, de adoptar el acuerdo de disolución.

Ninguno de los tres puede ser mantenido. La cláusula estatutaria rechazada dice así: «La sociedad deberá disolverse por las siguientes causas:…h) Por la muerte de todos los socios actuales y cónyuges de los mismos». Dejando de lado otras cuestiones que de su redactado pudieran plantearse, de su lectura resulta que la causa de disolución no concurre hasta que se produzca la muerte de la última de las personas sobre cuya cabeza se establece la previsión (que tratándose de los cónyuges ni siquiera ostentan la condición de socio). En consecuencia, mientras dicha circunstancia no se produzca no existe causa de disolución de la sociedad operando las reglas legales o estatutarias previstas para el caso de fallecimiento de los socios.

El hecho de que la sociedad se disuelva cuando fallezca el último de los socios actuales o sus cónyuges, en cuanto término final, no es incompatible en absoluto con el hecho de que mientras que tal circunstancia se produzca, la condición de socio se vaya transmitiendo a medida que se produzca el fallecimiento de los socios de conformidad con la previsión legal. Así, quienes ostenten la condición de socios al fallecimiento del último de los socios actuales o de sus cónyuges deberán, de conformidad con lo establecido en nuestro ordenamiento (artículos 362 y 364 de la Ley de Sociedades de Capital), «constatar» la concurrencia de causa de disolución mediante el oportuno acuerdo social abriendo el periodo de liquidación.

Tampoco puede sostenerse la afirmación de que dicha cláusula exigiría la conmoriencia de todos los socios actuales y sus cónyuges al estar previsto en los estatutos de la sociedad en cuestión un derecho de adquisición preferente a favor de los socios supérstites o, en su defecto de la sociedad, en términos similares a la previsión legal del artículo 110.2 de la Ley de Sociedades de Capital. Fallecido uno de los socios actuales surgiría efectivamente el derecho de adquisición preferente a favor del resto de los sobrevivientes o, en su defecto de la propia sociedad, pero dicho derecho no tendría otro efecto, de ser ejercitado, que concentrar la participación social en los supérstites, provocar una reducción del capital social o incluso dar entrada a nuevos socios (artículos 140 y 141 de la Ley de Sociedades de Capital). Caso de no ejercitarse el derecho de adquisición preferente el supuesto mutaría hacia el contemplado en el primer apartado del artículo 110 de la Ley y la condición de socio se transmitiría a herederos o legatarios. Ni siquiera habría conflicto en la aplicación de la previsión estatutaria por fallecimiento sucesivo de los socios y acumulación en una sola mano de todo el capital social: dejando de lado el supuesto de que todavía sobreviviese algún cónyuge no socio, el fallecimiento del único socio transmitiría la condición a sus propios herederos o legatarios los cuales, tendrían que decidir en junta si concurre o no causa de disolución. Y siempre claro está que la cláusula en cuestión subsista en el tiempo pues nada obsta a que la junta general, en uso de su competencia, decida modificar los estatutos concurriendo los requisitos legales y estatutarios (vide artículo 160 c de la Ley de Sociedades de Capital).

Para terminar, no cabe aceptar el argumento de que no podría adoptarse el acuerdo de disolución, pues para llegar a esta conclusión habría que haber aceptado los anteriores. Incluso fallecidos todos los socios y sus cónyuges simultáneamente podría adoptarse el acuerdo de disolución pues como queda acreditado su muerte no implica que no se transmita la condición de socio siempre y en cualquier caso; es más, precisamente en este supuesto es cuando se ve con más claridad la existencia de transmisión de derechos y la necesidad de que los entonces socios decidan sobre la continuidad de la sociedad o sobre su disolución (vide Resolución de 27 de octubre de 2005).

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 vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

1543 *Resolución de 20 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia a inscribir una escritura de cambio de socio único de dicha sociedad. (BOE núm. 38, de 13-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don M. D. M., en nombre y representación y en su condición de Director general y apoderado de la sociedad «Agrinorway Ibérica, S.L.», Unipersonal, contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Valencia, don Carlos Javier Orts Calabuig, a inscribir una escritura de cambio de socio único de dicha sociedad.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Benidorm, don Pablo Madrid Navarro, como sustituto de su compañero de la misma ciudad, don Luis María Sánchez Bernal, el día 20 de agosto de 2013, por la que el Administrador único de la sociedad «Agrinorway Ibérica, S.L.», unipersonal, declara el cambio de socio único de dicha sociedad como consecuencia de la adquisición de todas las participaciones sociales por la sociedad de nacionalidad noruega, «Agrinos, A.S.», mediante escritura de compraventa otorgada el día 19 de octubre de 2011.

II

El día 24 de septiembre de 2013 se presentó en el Registro Mercantil de Valencia copia autorizada de dicha escritura de declaración de cambio de socio único, y el día 27 de septiembre de 2013 fue objeto de calificación negativa, que a continuación se transcribe, emitida por el registrador don Carlos Javier Orts Calabuig: «Carlos Javier Orts Calabuig, Registrador Mercantil de Valencia, previo examen y calificación del documento que se dirá, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: Asiento: 1010 Diario: 763 Entrada: 1/2013/31504 Sociedad: Agrinorway Ibérica, S.L. Notario/Protocolo: Pablo Madrid Navarro, como sustituto de su compañero don Luis María Sánchez Bernal, por imposibilidad física del mismo y para su protocolo 2013/1020 Fundamentos de Derecho No resulta del precedente documento en el que se formaliza el cambio de socio único, el NIE/NIF del nuevo socio único, la entidad Noruega «Agrinos, A.S.», conforme a lo establecido en el RD 557/2011, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000 sobre derechos y libertades de los extranjeros en España, que exige el NIE.NIF a los extranjeros que por sus relaciones económicas profesionales o sociales se relacionan con España. REDGRN de 18/1/2012.–Defecto de carácter suspensivo. 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 27 de septiembre de 2013.–El Registrador n.º III».

III

Don M. D. M., en nombre y representación y en su condición de Director general y apoderado de la sociedad «Agrinorway Ibérica, S.L.», Unipersonal, interpuso recurso contra la anterior calificación mediante escrito, de fecha 18 de octubre de 2013, que causó entrada en el Registro de Mercantil y de Bienes Muebles de Valencia el día 21 de octubre de 2013, con las siguientes alegaciones: «Primera.–La sociedad a la que se exige la presentación de un NIE, socia única de la sociedad a la que represento, Agrinos, A.S., es una sociedad Noruega que no ejerce directamente actividad económica en España sino que ha adquirido para ello una filial unipersonal (Agrinorway Ibérica, S.L.U.) como se prueba con el Anexo I que es la declaración de inversión extranjera en España, luego Agrinos, A.S., no es residente en el territorio español ni ejerce en el mismo actividad económica ninguna. La documentación de los ciudadanos extranjeros residentes en España se regula, nada menos que en una Ley Orgánica como un derecho/deber, no como una obligación: Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social: «Artículo 4 Derecho a la documentación 1. Los extranjeros que se encuentren en territorio español tienen el derecho y el deber de conservar la documentación que acredite su identidad, expedida por las autoridades competentes del país de origen o de procedencia, así como la que acredite su situación en España. 2. Todos los extranjeros a los que se haya expedido un visado o una autorización para permanecer en España por un período superior a seis meses, obtendrán la tarjeta de identidad de extranjero, que deberán solicitar personalmente en el plazo de un mes desde su entrada en España o desde que se conceda la autorización, respectivamente. Estarán exceptuados de dicha obligación los titulares de un visado de residencia y trabajo de temporada. Reglamentariamente se desarrollarán los supuestos en que se podrá obtener dicha tarjeta de identidad cuando se haya concedido una autorización para permanecer en España por un período no superior a seis meses. 3. Los extranjeros no podrán ser privados de su documentación, salvo en los supuestos y con los requisitos previstos en esta Ley Orgánica y

en la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana». (Artículo 4 redactado por el apartado seis del artículo único de la L.O. 2/2009, de 11 de diciembre, de reforma de la L.O. 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social («B.O.E.» 12 diciembre).Vigencia: 13 diciembre 2009) El Capítulo III (art 36 a 43 de dicha LO) al referirse a las «autorizaciones para la realización de actividades lucrativas» en ningún momento incluye al inversor extranjero, porque la inversión extranjera, como es nuestro caso, tiene un régimen distinto, debiendo destacarse que en los países de la Unión Europea y, corno Noruega, de la Asociación Europea de Libre Comercio, el principio jurídico es la libertad de movimiento de capitales, que no puede ser restringida o condicionada por medidas de efecto equivalente no establecidas legalmente. Por tanto la exigencia de un NIE para un inversor extranjero no residente en territorio español sólo puede venir establecida expresamente o en la normativa de inversiones extranjeras o en la normativa que regula la expedición del propio NIE. Segunda.–Debe observarse que el deber de obtener un documento tiene que ser desarrollado reglamentariamente y que tal desarrollo reglamentario se produjo por el Real Decreto 557/2011, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social (que derogó el RD 2393/2004, de 30 de diciembre), cuyo texto se refiere, evidentemente y en una mera interpretación gramatical y sistemática, al régimen de los ciudadanos extranjeros que residen o ejercen actividades económicas en España. Una sociedad extranjera no ejerce actividad ni reside en España, por definición. El Título XIII, Capítulo 1, regula la «Documentación de los Extranjeros», pero debe entenderse en el ámbito del Reglamento y de la Ley Orgánica que desarrolla, pues no es asumible que esta norma pretenda un «efecto extraterritorial» de modo que todo extranjero que tenga contacto profesional o empresarial con España ya tenga que cumplir la manía nacional de «documentarse». Dicho Capítulo se compone tan sólo de dos artículos (…) «Artículo 205 Derechos y deberes 1. Los extranjeros que se encuentren en territorio español tienen el derecho y la obligación de conservar, en vigor, la documentación con la que hubieran efectuado su entrada en España, la que acredite su identidad, expedida por las autoridades competentes del país de origen o de procedencia, así como la que acredite su situación en España. 2. Los extranjeros están obligados a exhibir los documentos referidos en el apartado anterior cuando fueran requeridos por las autoridades o sus agentes, en ejercicio de sus funciones. 3. Los extranjeros no podrán ser privados de su documentación, salvo en los supuestos y con los requisitos previstos en la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, y en la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana.» «Artículo 206 Número de identidad de extranjero 1. Los extranjeros a cuyo favor se inicie un procedimiento para obtener un documento que les habilite para permanecer en territorio español que no sea un visado, aquéllos a los que se les haya incoado un expediente administrativo en virtud de lo dispuesto en la normativa sobre extranjería y aquellos que por sus intereses económicos, profesionales o sociales se relacionen con España serán dotados, a los efectos de identificación, de un número personal, único y exclusivo, de carácter secuencial. 2 El número personal será el identificador del extranjero, que deberá figurar en todos los documentos que se le expidan o tramiten, así como en las diligencias que se estampen en su pasaporte o documento análogo, salvo en los visados. 3. El número de identidad del extranjero, NIE, deberá ser concedido de oficio, por la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil, en los supuestos mencionados en el apartado 1, salvo en el caso de los extranjeros que se relacionen con España por razón de sus intereses económicos, profesionales o sociales, que deberán interesar de dicho órgano la asignación del indicado número, siempre que concurran los siguientes requisitos: a) Que no se encuentren en España en situación irregular. b) Que se comuniquen los motivos por los que solicitan la asignación de dicho número. Los extranjeros que se relacionen con España por razón de sus intereses económicos, profesionales o sociales podrán solicitar personalmente el NIE a la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil, directamente o a través de las Oficinas de Extranjería o Comisarías de policía. En el caso de que el extranjero no se encuentre en territorio español en el momento de la solicitud, solicitará la asignación de NIE a la Comisaría General de Extranjería y Fronteras, a través de las Oficinas Consulares de España en el exterior. El procedimiento habrá de ser resuelto en el plazo máximo de cinco días desde la entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación. 4. Lo dispuesto en el apartado anterior será también de aplicación para la solicitud de los certificados de residente y de no residente.» Todo el tenor del artículo demuestra que está pensado para personas físicas y no jurídicas. Conforme al criterio de ese Registro, esté o no amparado en Circulares o Instrucciones de la AEAT (que no se citan en la calificación y que son inoponibles al ciudadano y más si son contrarías al tenor de la Ley Orgánica y del Reglamento, y más si son contrarias al principio de libertad de circulación de capitales), un inversor extranjero en Bolsa, por ejemplo un Fondo de Inversión, ¿debería también solicitar un NIE antes de comprar acciones u obligaciones y para ello enviar a un apoderado con poder bastante, apostillado o legalizado consularmente u otorgado en un consulado español en el extranjero antes de invertir? La respuesta de sentido común y lógica, pero también jurídica tiene que ser un rotundo no, especialmente porque con eso se volvería al régimen de inversiones extranjeras en España anterior a la normativa de 1986, modificada en 1991. De hecho, se ha presentado al Sr. Notario autorizante el NIE del nuevo Administrador Único, ciudadano noruego, que ha seguido la tramitación reglamentariamente establecida. Tercera.–La norma que regula la inversión extranjera directa en España no son ni la LO ni el RD antes citados, sino el Real Decreto 1816/1991, de 20 diciembre, sobre transacciones económicas en el exterior (con sus modificaciones vigentes) y en el mismo no se exige, ni tampoco en el impreso de inversión, la obtención de un NIE. Si el Ministerio Competente no exige un NIE para comunicar la inversión no entendemos por qué la AEAT y el Registro establecen engorrosas obligaciones formales para el socio único extranjero. Con ello sólo se consigue mantener el régimen excesivamente burocrático a pesar de los supuestos esfuerzos del legislador por reducir los trámites para la creación y gestión de empresas que permitan dinamizar la economía española».

IV

Mediante escrito, de fecha 21 de noviembre de 2013, el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Valencia, don Carlos Javier Orts Calabuig, elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo. En dicho informe manifiesta que se dio traslado del recurso al notario autorizante, sin que se haya recibido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 23 de la Ley del Notariado; 18 del Código de Comercio; 19 bis, 254.2 y.4, 322, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 3 del Código Civil; la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal; los artículos 4.2 de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social; 101 y 105 del Real Decreto 557/2011, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, tras su reforma por Ley Orgánica 2/2009; 38 y 80 del Reglamento del Registro Mercantil; 127 del Reglamento Hipotecario; 3.1, 4.2, 18.1, 20.1 y 23.1 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; 35, 41 y 43.1.g) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; 13.1 de la Ley de Sociedades de Capital; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de septiembre de 1993, 20 de abril y 2 de octubre de 1998, 14 de julio y 20 de octubre de 2000, 22 de marzo de 2001, 1, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 y 2 de abril, 4 de mayo, 13 y 28 de octubre y 18 de noviembre de 2005, 25 de julio de 2006, 31 de enero, 21 de marzo y 25 de octubre de 2007, 14 de abril, 8 de mayo y 3 de diciembre de 2010, 26 de enero y 10 de mayo de 2011, 18 de enero, 28 de febrero, 22 de mayo y 16 y 20 de julio de 2012 y 15 y 25 de febrero de 2013.

1. Por el presente recurso se pretende la inscripción de una escritura otorgada el día 20 de agosto de 2013 por la que se declara el cambio de socio único de una sociedad de responsabilidad limitada española como consecuencia de la adquisición de todas las participaciones sociales por una sociedad extranjera mediante escritura de compraventa otorgada el día 19 de octubre de 2011.

El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, en la escritura presentada debe constar el número de identidad de extranjero (N.I.E.) o número de identificación fiscal (N.I.F.) correspondiente a la socia única –una sociedad noruega-, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, así como en su Reglamento, aprobado por Real Decreto 557/2011, de 20 de abril.

2. El artículo 38 del Reglamento del Registro Mercantil regula lo que denomina «constancia de identidad», exigiendo determinados datos cuando haya de hacerse constar en la inscripción la identidad de una persona. Tratándose de personas físicas extranjeras se exige que se haga constar el «número de identificación de extranjeros, el de su pasaporte, el de su tarjeta de residencia, o de cualquier otro documento legal de identificación, con declaración de estar vigentes». Añade el precepto que «se consignará el número de identificación fiscal, cuando se trate de personas que dispongan del mismo con arreglo a la normativa tributaria», norma que resulta aplicable tanto a nacionales como a extranjeros. Y si se trata de personas jurídicas, según el mismo artículo reglamentario, se indicarán los datos de identificación registral y «el número de identificación fiscal, cuando se trate de entidades que deban disponer del mismo con arreglo a la normativa tributaria», exigencia ésta también aplicable a las personas jurídicas extranjeras.

Por tanto, a los efectos de identificación de personas jurídicas extranjeras que deban constar en la hoja abierta a la sociedad sólo cuando lo exija la normativa tributaria será obligatorio que conste un número de identificación fiscal.

3. La norma que regula en la actualidad la obligatoriedad del número de identificación fiscal para personas físicas y jurídicas es el 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, en cuyo artículo 18.1 se dispone que «las personas físicas y jurídicas, así como los obligados tributarios a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, tendrán un número de identificación fiscal para sus relaciones de naturaleza o con trascendencia tributaria». Según el artículo 3.1 del mismo Reglamento, el Censo de Obligados Tributarios estará formado por la totalidad de las personas o entidades que deban tener un número de identificación fiscal para sus relaciones de naturaleza o con trascendencia tributaria de acuerdo con lo establecido en el citado artículo 18. Y el artículo 4.2, relativo al contenido de dicho Censo, incluye entre los datos de éste el número de identificación fiscal español asignado a las personas jurídicas extranjeras. Por su parte el artículo 23.1 del mismo Reglamento establece que las personas jurídicas «que vayan a ser titulares de relaciones de naturaleza o con trascendencia tributaria deberán solicitar la asignación de un número de identificación fiscal. En el caso de que no lo soliciten, la Administración tributaria podrá proceder de oficio a darles de alta en el Censo de Obligados Tributarios y a asignarles el número de identificación fiscal que corresponda».

4. En el presente caso, la escritura calificada contiene un acto del que ser derivan relaciones de naturaleza o con trascendencia tributaria, pues a la socia única de que se trata la normativa tributaria impone el cumplimiento de obligaciones tributarias. Así, y aparte la obligación de contribuir por los dividendos que perciba, el artículo 35.5 de la Ley General Tributaria incluye también en el concepto legal amplio de obligado tributario a los que denomina responsables del tributo de conformidad con el artículo 41 de la misma Ley. Y este artículo 41 establece que son responsables tributarios los responsables solidarios o subsidiarios de la deuda tributaria, junto a los deudores principales, aclarando el artículo 43

–apartado 1, letra g)– que son responsables subsidiarios del tributo «las personas o entidades que tengan el control efectivo, total o parcial, directo o indirecto, de las personas jurídicas o en las que concurra una voluntad rectora común con éstas, cuando resulte acreditado que las personas jurídicas han sido creadas o utilizadas de forma abusiva o fraudulenta para eludir la responsabilidad patrimonial universal frente a la Hacienda Pública y exista unicidad de personas o esferas económicas, o confusión o desviación patrimonial. La responsabilidad se extenderá a las obligaciones tributarias y a las sanciones de dichas personas jurídicas».

5. Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, cabe concluir afirmando la necesidad de que sociedad extranjera que sea socia única de una sociedad de responsabilidad limitada española esté dotada del correspondiente número de identificación fiscal para el caso de tener que tributar por dividendos o responder de forma subsidiaria, en los términos examinados.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y mantener la calificación impugnada en los términos expresados en los fundamentos de Derecho que anteceden.

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, 20 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 6 -

1810 *Resolución de 29 de enero de 2014, 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 XII de Madrid, por la que se rechaza la inscripción de determinadas actividades del objeto social de una sociedad de responsabilidad limitada. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por doña Cristina Caballería Martel, notaria de Madrid, contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles de XII Madrid, don Adolfo García Ferreiro, por la que se rechaza la inscripción de determinadas actividades del objeto social de una sociedad de responsabilidad limitada.

Hechos

I

Por la notaria recurrente se autoriza el día 11 de octubre de 2013 escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada en cuyos estatutos se establece lo siguiente: «...artículo 3.–La sociedad tendrá por objeto: «Adquirir, poseer y enajenar con fines de inversión a corto, medio y largo plazo valores de cualquier clase, bienes muebles o inmuebles y en general celebrar toda clase de operaciones activas o pasivas con dichos bienes... Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas... Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social, algún título profesional o autorización administrativa...»

II

Presentada la referida documentación en el Registro Mercantil fue objeto de inscripción parcial y de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de Madrid. Notificación de inscripción parcial. Adolfo García Ferreiro, registrador Mercantil de Madrid, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto practicar la inscripción del documento al tomo 31575 folio 45 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: 23/969 F. Presentación: 14/10/2013. Entrada: 1/2013/134.968,0 Sociedad: Topanga Trading SL Hoja: M-568189. Autorizante: Caballería Martel Cristina. Protocolo: 2013/311, de 11/10/2013. Fundamentos de Derecho. 1.–No se ha inscrito: 1) Las palabras «muebles e» contenidas en el primer apartado del artículo 3 por su carácter omnicomprensivo (artículo 23 LSC, 178 RRM y Resolución de 19 julio 1996. 2) La frase «valores de cualquier clase» contenida en el mismo apartado por no excluirse expresamente las actividades reguladas por la legislación especial sobre el mercado de valores de instituciones de inversión colectiva ya que la sociedad no reúne los requisitos exigidos por dicha legislación. En relación con la presente calificación (...). Madrid, veintitrés de octubre de dos mil trece».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña Cristina Caballería Martel, como notaria autorizante, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 7 de noviembre de 2013, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que de conformidad con el artículo 23 de la Ley de Sociedades de Capital las actividades están determinadas pues el objeto lo constituye la inversión en bienes muebles e inmuebles; Que el artículo 178 del Reglamento del Registro Mercantil tampoco está infringido pues no resulta del título que la sociedad vaya a dedicarse a cualquier actividad sino expresamente a la inversión en bienes muebles e inmuebles; Que la Resolución de 19 de julio de 1996 no es aplicable pues se refería a un supuesto en el que el objeto era la explotación de todo tipo de bienes; Que no se entiende la exclusión de la palabra «muebles» y no de los inmuebles. Ningún precepto exige estén determinados los bienes con los que la sociedad va a desarrollar sus actividades; Que el objeto social no comprende, y por tanto no es omnicomprensivo, actividades como la prestación de servicios, la intermediación u otros; Que en cuanto a la exclusión de los valores no resulta de la escritura que los socios hayan pretendido la constitución de una sociedad sujeta a Ley especial cuyos requisitos evidentemente no se cumplen; y, Que resulta claro que la inversión se va a llevar a cabo con fondos propios y no de terceros. Además el propio precepto estatutario excluye del objeto las actividades sujetas a Leyes especiales. La nota en cualquier caso peca de imprecisión pues no cita precepto legal alguno infringido.

IV

El registrador emitió informe el día 15 de noviembre de 2013, ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1271 y 1272 del Código Civil; 1, 2 y 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; 2, 62 y 64 de la Ley 24/1988, de 28 julio, del Mercado de Valores; 1, 9 y 14 de la Ley 35/2003, de 4 noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva; 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, 29 de enero de 2005, 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 y 11 de noviembre de 2013.

1. Se discute en este expediente si es inscribible o no en el Registro Mercantil los particulares siguientes de una cláusula estatutaria relativa al objeto de una sociedad de capital: «Adquirir, poseer y enajenar con fines de inversión a corto, medio y largo plazo valores de cualquier clase, bienes muebles o inmuebles y en general celebrar toda clase de operaciones activas o pasivas con dichos bienes....» En concreto se excluye de la inscripción el término muebles y el término valores de cualquier clase.

A juicio del registrador dichos particulares no pueden inscribirse por dos motivos distintos: en primer lugar porque el término muebles tiene carácter omnicomprensivo; en segundo lugar y en relación a los valores porque deben excluirse expresamente las actividades reguladas por la legislación especial sobre Mercado de Valores e Instituciones de Inversión colectiva. La notario recurrente por su parte entiende que la cláusula es perfectamente inscribible.

2. En relación a la primera cuestión, 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 entren 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 debidamente 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

(«cualesquiera 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 contenidos en su ámbito. Así, este Centro Directivo entendió, en Resolución de 1 de diciembre de 1982, que «únicamente habrá indeterminación cuando se utilice una fórmula omnicomprensiva 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 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. Esta Dirección General ha tenido ocasión de pronunciarse reiteradamente sobre la inscribibilidad de cláusulas como la que constituye el objeto de este expediente y que se refieren a actividades como la compra y venta de bienes muebles o el ejercicio del comercio. Así, en las Resoluciones de 5 de septiembre y 14 y 15 de noviembre de 2011, este Centro Directivo reiteró los argumentos de la Resolución de 1 de diciembre de 1982 y concluyó que «la disposición estatutaria cuestionada (Comercio al por mayor y al por menor), acota suficientemente el sector de la realidad económica en que la sociedad pretende desarrollar su objeto, de modo que no puede negarse su acceso al Registro por el hecho de que atienda al puro criterio de la actividad, sin referencia a productos o a un sector económico más específico como lo demuestra, además, la coincidencia de la expresión utilizada con las previstas como contenido de los Estatutos-tipo aprobados por Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, en desarrollo del artículo 5.dos del Real Decreto-Ley 13/2010, de 3 de diciembre».

Asimismo, la Resolución de 18 de noviembre de 1999 consideró que el comercio al por menor constituye por sí mismo un género de actividad económicamente determinado: «... la referencia a la venta al por menor de todo tipo de productos delimita un género de actividad, el comercio al por menor, que ya supone un acotamiento de la actividad social en cuanto deja al margen de la misma no sólo las actividades ajenas al comercio como las fabriles, extractivas o de producción, así como la prestación de servicios de todo tipo...».

5. A la luz de las anteriores consideraciones no puede rechazarse la inscribibilidad de la cláusula objeto de debate en los términos en que ha sido redactada. Sin perjuicio de que una mayor determinación hubiera sido deseable por implicar una mayor información relevante jurídicamente respecto a la actividad o actividades que pretende desarrollar la sociedad, es innegable que la expresión controvertida cumple suficientemente con los requerimientos de nuestro ordenamiento. No cabe duda de que la actividad consistente en «Adquirir, poseer y enajenar con fines de inversión a corto, medio y largo plazo valores de cualquier clase, bienes muebles e inmuebles» puede llevarse a cabo en el ámbito de las actividades propias de los comerciantes (vid artículos 1 y 2 del Código de Comercio), y como tal susceptible de ser desarrollada bajo forma societaria.

Como ha puesto de relieve la reciente Resolución de 19 de marzo de 2013, la actividad social cuestionada es lícita y posible en términos generales, y por ello cumple dos de los requisitos que para todo objeto de contrato imponen los artículos 1271 y 1272 del Código Civil, y respecto de las sociedades de capital, el artículo 56.1.e) de la Ley del mismo nombre. En definitiva, no cabe duda que la actividad de comprar y vender bienes con ánimo de lucro se identifica en términos generales con el ejercicio del comercio lo que constituye per se una actividad suficientemente delimitada, por lo que no cabe sino concluir con la revocación de la nota en este punto. 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 solo se alcanzarán fines estadísticos que permitan conocer mejor el entramado empresarial de España (vid Exposición de Motivos del Real Decreto 475/2007, de 13 abril, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009), sino que también se facilitará la labor de los profesionales que intervienen en el proceso de creación de entidades jurídicas de emprendimiento.

6. Igual suerte estimatoria debe seguir el segundo motivo de recurso relativo a las referencias, ciertamente vagas, que hace la nota de defectos a la legislación sobre el Mercado de Valores y a la de Instituciones de Inversión Colectiva.

Es indiscutible que la legislación sobre el Mercado de Valores (artículo 64.7 de su Ley reguladora), determina que «Ninguna persona o entidad podrá, sin haber obtenido la preceptiva autorización y hallarse inscrita en los correspondientes Registros administrativos, desarrollar con carácter profesional las actividades previstas...» Pero dichas limitaciones se predican exclusivamente de las empresas cuya «actividad principal consiste en prestar servicios de inversión, con carácter profesional, a terceros sobre los instrumentos financieros señalados en el artículo 2 de la presente Ley», sin que sean de aplicación a aquellos supuestos en que las personas «no realicen más servicio de inversión que negociar por cuenta propia» (vid artículo 62.1.3.a de la Ley reguladora del Mercado de Valores). En consecuencia el mero hecho de que la sociedad tenga prevista como una de sus actividades la compra y venta de valores (sin más especificación, vid artículo 2 en relación con el citado artículo 62 de la Ley) no la convierte en sujeto activo del Mercado de Valores ni en sujeto obligado al

cumplimiento de los rigurosos requisitos que para los mismos exige la legislación especial. No existe en el título presentado indicio alguno que permita señalar lo contrario y que imponga, en consecuencia, el rechazo previsto en el número 9 del artículo 64 de la Ley del Mercado de Valores.

Por los mismos motivos debe rechazarse la referencia a las Instituciones de Inversión Colectiva pues tampoco existe indicio alguno de que la sociedad cuya inscripción se solicita tenga como actividad «la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros o no, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos» (vid artículos 1 y 9 de su Ley reguladora). No existe en consecuencia causa que justifique la aplicación de una normativa igualmente rigurosa (vid artículo 14.2) y que tiene por objeto la defensa de unos intereses que no están presentes en el supuesto que constituye el objeto de este expediente.

En definitiva, la cláusula que constituye el objeto de este expediente se refiere a una actividad genérica (compra y venta de valores) que puede estar regulada o no en función del concurso de determinados elementos del tipo legal cuya ausencia en este caso concreto hace inviable la exigencia de una concreción mayor o la exclusión expresa de una Ley cuyos supuestos de aplicación no concurren (vid Resolución de 29 de enero de 2005).

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 vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 7 -

1813 *Resolución de 30 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra las notas de calificación extendidas por el registrador mercantil y de bienes muebles XIII de Madrid, por las que se rechaza el depósito de cuentas correspondientes a los ejercicios 2011 y 2012. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don D. P. M. M., en nombre y representación y en su calidad de administrador único de la compañía «Lou Gesacción, S.L.», contra las notas de calificación extendidas por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles XIII de Madrid, don José María Méndez-Castrillón Fontanilla, por las que se rechaza el depósito de cuentas correspondientes a los ejercicios 2011 y 2012.

Hechos

I

Se solicita del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Madrid la práctica del depósito de las cuentas correspondientes a los ejercicios cerrados los días 31 de diciembre de 2011 y 2012 respectivamente, con presentación de la documentación correspondiente.

II

Presentada la referida documentación en el Registro Mercantil de Madrid fue rechazado el depósito en ambos casos. Nuevamente presentada la documentación, fue objeto de las siguientes notas de calificación: «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: Lou Gesaccion SL Presentación: 916.116,0/2013 Asiento: 76.905/31 Fecha: 08/10/2013 Ejercicio: 2011 - Se reitera el defecto anterior (RDGRN 21/11/11): Debe aportarse un ejemplar del informe de gestión (Art.262 LSC, 279 LSC y 366 RRM) documento original, y firmado por el certificante. – 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) (…) Sin perjuicio del derecho a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener el depósito de las cuentas el interesado podrá (…) Madrid, a 11 de octubre de 2013 El registrador».

En cuanto a la solicitud de depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio 2012 fueron igualmente calificadas de forma negativa en términos coincidentes con las de 2011 y con la siguiente transcripción respecto a los particulares

relevantes: «(…) Ejercicio 2012 - Se reitera el defecto anterior (RDGRN 21/11/11): Debe aportarse un ejemplar del informe de gestión (Art.262 LSC, 279 LSC y 366 RRM) documento original, y firmado por el certificante. No puede efectuarse el depósito por encontrarse la hoja de esta sociedad cerrada temporalmente, hasta tanto no se depositen las cuentas del ejercicio anterior (Art. 378 RRM Y RDGRN de 26 de mayo 2009 y 25 de marzo 2011 entre otras) (…) Madrid, a 11 de octubre de 2013 El registrador».

III

Contra las anteriores notas de calificación, don D. P. M. M., en nombre y representación y en su calidad de administrador único de la compañía «Lou Gesacción, S.L.», interpuso recurso en virtud de escrito, de fecha 7 de noviembre de 2013, en el que alegó, resumidamente, lo siguiente: Que la única cuestión que impide el depósito de las cuentas es la ausencia del informe de gestión debiendo tenerse en cuenta que el supuesto de hecho de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de noviembre de 2011 citada en las notas de calificación es anterior en parte a la entrada en vigor de la reforma llevada a cabo por la Ley 25/2011. Establecido lo anterior, es preciso tener en cuenta: Primero, que frente a la obligación legal de los administradores de elaborar un informe de gestión (artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital), el artículo 262.3 excluye a aquellas sociedades que formulen balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviados de lo que se deduce que si bien las cuentas son de obligada formulación no así el informe de gestión, pues su obligatoriedad se limita a las sociedades que no puedan formular balance y estado de cambios abreviados y sin perjuicio de su elaboración voluntaria; Segundo, tras la reforma llevada a cabo por la Ley 25/2011, el artículo 279 de la Ley de Sociedades de Capital introduce el importante matiz de que «los administradores presentarán también, si fuera obligatorio, el informe de gestión y el informe de auditor, cuando la sociedad esté obligada a auditoría o ésta se hubiera acordado a petición de la minoría…». De la literalidad de la Ley resulta que la presentación de informe de gestión sólo es preceptiva si su elaboración es obligatoria de conformidad con los artículos 253 y 262.3 de la Ley de Sociedades de Capital; Tercero, que el artículo 366 del Reglamento del Registro Mercantil recoge una exigencia indiscriminada de presentación del informe de gestión que no puede interpretarse de forma contraria a los preceptos legales que se han citado; Cuarto, que el informe de auditoría no implica una revisión del informe de gestión, como resulta del artículo 265.2 de la Ley de Sociedades de Capital, al tratarse de un documento que no integra las cuentas anuales, lo que explica que ninguno de los dos auditores designados solicitara en ningún momento el informe de gestión para llevar a cabo su labor. Además, como resulta del artículo 268 de la Ley de Sociedades de Capital y de la normativa sobre Auditoría de Cuentas, los auditores no auditan el informe de gestión, por lo que su no existencia no impide la emisión del informe de auditoría. De aquí que el mero nombramiento de auditor no implica existencia de informe de gestión; Quinto, que de todo lo anterior cabe concluir: Sólo el carácter abreviado o no de las cuentas determina la obligación de elaborar informe de gestión; sólo cuando es obligatoria su elaboración procede su presentación a depósito; no existe precepto alguno que exija la elaboración de informe de gestión por el mero hecho de que exista obligación de auditar o se nombre auditor; y, tampoco existe precepto alguno que exija la presentación de informe de gestión cuando exista informe de auditor nombrado a instancia de la minoría; Sexto, que el artículo 272.2 de la Ley de Sociedades de Capital regula el derecho del socio a solicitar, en su caso, el informe de gestión y el informe de auditoría por lo que no existirá tal derecho cuando no sean obligatorios. Más en concreto, el derecho de información de los socios no se ve perjudicado cuando no exista informe de gestión; Séptimo, que las sucesivas modificaciones de la Ley de Sociedades de Capital han tenido por objeto la reducción de costes y de carga burocrática para las sociedades, por lo que exigir la presentación del informe de gestión cuando no existe obligación de elaborarlo es contrario a dicha finalidad; y, Octavo, que las consecuencias prácticas para sociedades pequeñas no obligadas a verificación contable cuando existe nombramiento a instancia de la minoría son excesivas al exigir repetir todo el proceso.

IV

El registrador emitió informe el día 14 de noviembre de 2013, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 253, 254, 257, 262, 263, 265, 268, 272 y 279 de la Ley de Sociedades de Capital; 1.15 de Ley 25/2011, de 1 de agosto; 49 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; 171, 175, 202, 203, 205, 208 y 218 de la Ley de Sociedades Anónimas; 366 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de diciembre de 2007, 25 de mayo de 2009 y 21 de noviembre de 2011.

1. Son objeto de recurso dos calificaciones distintas pero de contenido esencialmente idéntico relativas al depósito de cuentas de una sociedad. Es doctrina de este Centro Directivo que al tratarse del mismo recurrente y existir práctica igualdad de los supuestos de hecho y contenido de las notas de calificación, pueden ser objeto de acumulación y objeto de una sola Resolución (vid. Resolución de 20 de enero de 2012).

En concreto se discute si en una sociedad no obligada a verificación contable pero respecto de la que existen

nombrados auditores para los ejercicios presentados a depósito, por así haberlo solicitado la minoría, es exigible para llevarlo a cabo la presentación del informe de gestión respecto a cada uno de ellos.

2. Tiene razón el registrador Mercantil de Madrid cuando fundamenta su decisión en la doctrina de este Centro Directivo (contundentemente expresada en la Resolución de 21 de noviembre de 2011), que tiene declarado que en aquellos supuestos en que existe obligación de verificar las cuentas anuales es igualmente obligado presentar el informe de gestión y que dicha obligación concurre cuando la obligación de verificar se produce como consecuencia de la solicitud llevada a cabo por un socio minoritario.

3. Existen sin embargo razones de peso que aconsejan revisar esta doctrina motivada por una confusa redacción de los preceptos legales aplicables y por una indebida aplicación de las consecuencias jurídicas que de los mismos se derivan.

La Ley de Sociedades Anónimas, antecedente inmediato de la regulación actual, estableció la obligación de los administradores de formular las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado en su artículo 171. Por su parte el artículo 203 estableció que: «1. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser revisados por auditores de cuentas. 2. Se exceptúa de esta obligación a las sociedades que puedan presentar balance abreviado». Por su parte el artículo 175 estableció los supuestos en que las sociedades podían formular balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviados.

La identificación entre obligación de formular cuentas y elaborar informe de gestión, en la obligación de someter a revisión ambos cuerpos documentales así como en los supuestos de exención, derivó en la afirmación de que ambos tipos de obligaciones estaban sujetos a un idéntico régimen jurídico. Esta asimilación aparente venía reforzada por otros preceptos como eran el que establecía el contenido de la auditoría a llevar a cabo (artículo 208), el que determinaba los documentos a depositar en el Registro Mercantil (artículo 218) y sobre todo por el artículo 202.3 que establecía que: «Las sociedades que formulen balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviados no estarán obligadas a elaborar el informe de gestión», que venía a confirmar la identidad de régimen jurídico.

En definitiva, del conjunto de normas aplicables resultaba que las sociedades que podían formular balance abreviado estaban exentas de la obligación de auditar y de la obligación de elaborar informe de gestión. A contrario se llegó a la conclusión que las sociedades obligadas a auditar bien porque no podían formular balance abreviado bien porque existía nombramiento de auditor a instancia de la minoría, estaban igualmente obligadas a elaborar el informe de gestión y a someterlo a revisión por los auditores.

Sin embargo sólo la primera afirmación era cierta como resulta de la lectura atenta de los preceptos legales, que vinculaban la obligación de elaborar informe de gestión a la imposibilidad de formular balance abreviado y no a la obligación de verificar las cuentas. O dicho de otro modo, de la regulación legal resultaba que la sociedad obligada a verificación contable por no reunir los requisitos de exención del artículo 175, (artículo 203), estaba igualmente obligada a elaborar informe de gestión por la misma causa (artículo 202.3) y a someterlo a revisión por los auditores (artículo 203). Sin embargo, la sociedad que elaboraba balance abreviado no estaba obligada a elaborar informe de gestión (artículo 202.3) sin perjuicio de la obligación de someter sus cuentas a verificación contable por exigencia de la minoría (artículo 205.2 de la propia Ley de Anónimas).

4. La conclusión a que debía haber llevado el análisis de la regulación legal es que no siempre que existía obligación de verificar cuentas existía correlativa obligación de elaborar informe de gestión. Así lo reconoció este Centro Directivo en el supuesto de que la obligación de auditar derivase del nombramiento voluntario de auditor por la propia sociedad en situación de formular balance abreviado. Con no excesiva precisión afirma la Resolución de 14 de diciembre de 2007: «Las sociedades como la que nos ocupa, no obligadas a verificación contable, están expresamente excluidas por el artículo 203.2 y 3 de la Ley de Sociedades Anónimas de la obligación de elaborar el informe de gestión. Es cierto que el artículo 366.1.4.º del Reglamento del Registro Mercantil exige entre la documentación a presentar un ejemplar del informe de gestión para que los Registradores tengan por efectuado el depósito, más no cabe otra interpretación que entender se refiere exclusivamente a las sociedades que está obligadas a elaborar dicho informe, es decir, las obligadas a verificación contables, pues lo contrario significaría que una norma de rango inferior, aprobada por Real Decreto, estaría contrariando una Ley y, en consecuencia, el principio de legalidad. Nada significa ni añade a este respecto, como la sociedad entiende, la circunstancia de que tenga designado e inscrito auditor en el Registro Mercantil con carácter voluntario para la verificación de sus cuentas anuales».

Acertando en el fondo la Resolución partía de una afirmación insostenible: que es la obligación de verificar cuentas la que determina la obligación de elaborar informe de gestión cuando, como se ha reiterado, era la posibilidad o no de elaborar balance abreviado la que condicionaba dicha circunstancia.

No es de extrañar por tanto que se produjese un salto lógico que llevó a afirmar que cuando la sociedad estaba obligada a auditar por haberlo exigido la minoría se debía elaborar informe de gestión y someterlo a revisión aun cuando la sociedad pudiera formular balance abreviado en flagrante contradicción con el artículo 202.3 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Expresión de este razonamiento es el argumento contenido en la Resolución de 25 de mayo de 2009: «Igual rechazo merece la alegación relativa al defecto segundo -la obligación de emitir informe de gestión y que sea verificado por el auditor-… porque la obligación de presentarlo solo surge una vez nacida la obligación de auditar, y ello, porque… los preceptos invocados en dicho fundamento (cfr. artículos 208 y 218 de la Ley de Sociedades Anónimas y 366.1.4.º del Reglamento del Registro Mercantil) son tajantes exigiendo un ejemplar del informe de gestión comprobado por el auditor de cuentas también cuando la auditoría se haya practicado a petición de la minoría».

La Resolución consagró así, indebidamente, la vinculación entre la obligación de verificar con la de elaborar el informe de gestión. La identificación carecía de apoyo legal pues siendo cierto que existiendo obligación de elaborar informe de gestión el mismo debía ser objeto de revisión (artículo 208) y de depósito (artículo 218), cuando no existía obligación de elaborarlo por concurrir los requisitos legales (artículo 175 en relación al 202.3), ni podía ser objeto de revisión ni de depósito en el Registro Mercantil. Aunque del conjunto de la normativa aplicable se podía llegar sin dificultad a esta conclusión (vid. artículo 205.2, así como los anteriormente citados), lo cierto es que la doctrina errónea se asentó y se trasladó al posterior periodo de vigencia de la Ley de Sociedades de Capital.

5. El Texto Refundido mejoró sensiblemente la redacción de los preceptos que habían conducido a la doctrina expuesta especialmente en los artículos 263 y 268 de la Ley de Sociedades de Capital al introducir la previsión de que el informe de gestión sólo sería revisable por el auditor de cuentas para determinar su concordancia con las cuentas anuales «en su caso», reconociendo implícitamente el hecho de que la obligación de auditar cuentas no tiene porqué comprender en cualquier caso la obligación de elaborar informe de gestión. Por su parte el artículo 279.1 establece que: «…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». Del precepto resulta con claridad que el informe de gestión sólo deberá ser presentado a depósito cuando fuere obligatorio lo que, de acuerdo con la dicción del artículo 262.3 (equivalente al artículo 202.3 de la Ley de Anónimas) sólo resulta para las sociedades que no pueden elaborar balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviados.

Este Centro Directivo no obstante reiteró la doctrina elaborada por la Resolución de 2009 sin percatarse no ya del distinto alcance y consecuencias de las obligaciones de verificar y elaborar el informe de gestión sino de los cambios legales que se habían operado en contra de dicha asimilación. La Resolución de 21 de noviembre de 2011 afirma: «…la obligación de la sociedad de presentar el informe de gestión surge desde que nace para la sociedad la obligación de auditar sus cuentas, bien por haber alcanzado durante dos años consecutivos dos de los límites señalados en el artículo 257 de la Ley de Sociedades de Capital, bien por haber solicitado la auditoría de cuentas del último ejercicio vencido los socios minoritarios, al amparo del derecho que les reconoce el artículo 265.2 de la precitada Ley». Y añade a continuación: «Así resulta del artículo 279 de la Ley de Sociedades de Capital que dispone, de manera taxativa, que "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"».

Sin embargo y como ha quedado acreditado esta doctrina debe ser objeto de revisión porque la Ley vincula la obligación de elaborar el informe de gestión a la imposibilidad de formular cuentas y estado de patrimonio abreviados y no a la obligación de verificar cuentas. Por este motivo el artículo 279 debe interpretarse de forma distinta a como lo hace la Resolución de 2011 pues la condicionalidad a que hace referencia («si fuera obligatorio»), se refiere exclusivamente al informe de gestión ya que en aquellos supuestos en que no existe obligación de elaborarlo puede existir, como obligación distinta, la de auditar las cuentas si así lo ha exigido la minoría. La dicción del artículo 262.3 así lo impone junto con el resto de preceptos estudiados.

6. Si las anteriores consideraciones deben prevalecer en el supuesto de hecho que ha dado lugar a la presente, cuentas formuladas para los ejercicios 2011 y 2012 bajo el imperio 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 y de su modificación llevada a cabo por la Ley 25/2011, de 1 de agosto (entrada en vigor 2 de octubre del mismo año), resultan incontestables de futuro para las cuentas que se formulen a la luz de la reforma que ha llevado a cabo la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización (entrada en vigor 30 de septiembre de 2013), que en su artículo 49 ha dado nueva redacción al apartado primero del artículo 257 y al apartado segundo del artículo 263 de la Ley de Sociedades de Capital.

La nueva redacción distingue perfectamente los umbrales para que las sociedades puedan formular balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviados (que se elevan sensiblemente facilitando así que más sociedades se acojan a esta forma simplificada de cumplir sus obligaciones contables, artículo 257.1), con los umbrales para que las sociedades se encuentren obligadas a verificar sus cuentas anuales (que se mantienen idénticos a los anteriores para formular cuentas abreviadas que indirectamente establecían los de la obligación de verificar, artículo 263.2). En consecuencia bajo la nueva regulación es incontestable que hay sociedades que pueden encontrarse en situación de obligación de verificación de sus cuentas por exceder de los mínimos legales pero que no obstante pueden formular sus cuentas y estado de cambios en el patrimonio neto de forma abreviada por no alcanzar los nuevos límites del artículo 257.2. En este caso resulta igualmente incontestable que dichas sociedades, pese a estar obligadas a verificar sus cuentas no están obligadas a elaborar informe de gestión por concurrir la exención prevista en el artículo 262.3: «Las sociedades que formulen balance y estado de cambios en el patrimonio neto abreviados no estarán obligadas a elaborar el informe de gestión».

En definitiva, siendo indudable que hay sociedades obligadas a verificar sus cuentas pero no a elaborar informe de gestión, lo es igualmente que el mero hecho de estar obligadas a verificación contable porque la minoría así lo ha exigido no les acarrea la obligación de elaborar informe de gestión sino exceden de los límites del nuevo artículo 257.2 de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia sólo deberá ser objeto de presentación a depósito el informe de gestión en aquellos supuestos en que de acuerdo con el artículo 257.2 en relación con el 262.3 de la Ley sea legalmente exigible sin que la literalidad del artículo 366.1.4.ª del Reglamento del Registro Mercantil pueda constituir obstáculo que lo impida por aplicación elemental del principio de jerarquía (como ya advirtiera la Resolución de 14 de diciembre de 2007).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar las notas 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, 30 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 8 -

1816 *Resolución de 31 de enero de 2014, 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 Madrid, por la que se suspende la inscripción de un traslado de domicilio social. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don J. G. J., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Promociones Almonte 2000, S.L.», contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil y de Bienes Muebles I de Madrid, doña Isabel Adoración Antoniano González, por la que se suspende la inscripción de un traslado de domicilio social.

Hechos

I

Se aportó al Registro Mercantil de Madrid la documentación que había dado lugar a la Resolución estimatoria de este Centro Directivo de fecha 5 de agosto de 2013 para que se procediera a la inscripción en los libros correspondientes.

La referida documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Isabel Adoración Antoniano González, Registradora Mercantil de Madrid, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.2 de dicho Reglamento, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 2395/478 F. Presentación: 03/05/2013 Entrada: 1/2013/131.573,0 Sociedad: Promociones Almonte 2000 SL Autorizante: G. V. F. Protocolo: 2013/379 de 02/05/2013 Fundamentos de Derecho (defectos) 1.–Ha sido presentada en este Registro por el interesado el día 1 de octubre de 2013 otra copia de este documento, sin la documentación complementaria (Acta Notarial de Junta y certificación del Registro Mercantil de Cáceres para el traslado de domicilio). Ha sido remitida, posteriormente, el día 14 de octubre de 2013, la primera copia de la escritura junto con toda la documentación complementaria, por la DGRN, habiéndose dictado resolución estimatoria en el recurso interpuesto por el interesado, contra la nota de calificación. La resolución estimatoria, no es inscribible por si sola; se inscribe el título con su documentación complementaria que debe, por ello, aportarse de nuevo al Registro (cuyo asiento de presentación continua vigente) para su despacho junto con la resolución que, vincula al registrador, en cuanto a los defectos contenidos en la nota que ha sido revocada (art. 326 LH) La resolución estimatoria, tiene por objeto exclusivo la «revocación de la nota de calificación», no prejuzga, si existen o no otros defectos, ni declara el derecho del interesado a inscribir (arts. 5-1 y 95 RRM y 290 TRLSC). Por ello, no excluye la calificación registral (arts. 6 y 58 RRM) necesaria, por nuevos obstáculos registrales que, existen cuando se ha aportado el documento con sus complementarios, para su inscripción. Consta presentado el día 19 de agosto de 2013 en este Registro y el día 8 de octubre de 2013, mandamiento judicial expedido el día 27 de Julio de 2013 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º l de lo Mercantil de Cáceres. Acompaña al Mandamiento, testimonio del auto de fecha 12 de julio 2013 n.º 137/13 del Juzgado, en el que se acuerda la anotación preventiva de la demanda y la suspensión de los acuerdos sociales de la junta general de fecha 14 de marzo de 2013. En el referido mandamiento, se ordena al Registro la práctica de «anotación preventiva de demanda» y que «se abstenga de inscribir los acuerdos suspendidos» y de tramitar el cambio de domicilio de la sociedad a la Provincial (sic) de Madrid (art. 19 RRM), y debiendo informar sobre si, en su caso, se ha tramitado el cambio de domicilio al Registro Mercantil de Madrid, y apercibiendo al Consejero de Administración de la prohibición de realizar cualquier acto de ejecución de los acuerdos suspendidos». A la vista de la documentación presentada en este Registro, con asientos de presentación vigentes, y, como establece la reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado «el registrador, en su calificación, deberá tener en cuenta no solo los documentos inicialmente presentados sino también los auténticos relacionados con éstos, aunque fuesen presentados después, para así lograr un mayor acierto en la calificación y evitar inscripciones inútiles e ineficaces teniendo en cuenta la trascendencia de los pronunciamientos registrales y la presunción de exactitud y validez del asiento registral, pues el principio de prioridad no puede tener el mismo alcance en el Registro Mercantil que en un registro de derechos» y que «en el Registro Mercantil debe ser aplicado de forma restrictiva» (Resolución Dirección General de los Registros y del Notariado 3 Julio 2013). Máxime en este supuesto, en que se ordena por el Juez la suspensión aunque provisional, de los acuerdos que se pretenden inscribir. La mera anotación de demanda de impugnación de acuerdos sociales, no produce el cierre registral; por el contrario, la anotación de la demanda de impugnación de acuerdos sociales, con

suspensión de dichos acuerdos impugnados, si produce cierre registral, en tanto, no tenga lugar la modificación o alzamiento de las medidas cautelares o, recaiga resolución definitiva y se ordene por la autoridad judicial que se haga constar en el Registro Mercantil. Artículo 207 TR de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio. Artículos 727-5º y 10º, 733 y 743 y siguientes de la LEC Ley 1/2000 de 7 de Enero. - Artículos 6, 10, 43, 58, 155 a 157 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996 de 19 de Julio. Resoluciones de la Direcci6n General de los Registros y del Notariado de 10 de Mayo de 1988; 25 Junio 1990; 2 Enero 1992; 8 de Noviembre 1995; 25 de Julio y 23 Octubre 1998; 22 de Febrero y 5 de Abril 1999; 13 de Noviembre 2001; 6 de Julio y 14 de Diciembre 2004; 3 de Julio de 2013, entre otras. - Además se aprecia que la certificación del Registro Mercantil de Cáceres esta caducada. Defecto subsanable. Es preciso aportar nueva certificación (art. 19-3 RRM) - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19-3 RRM, la reapertura del Registro Mercantil de Cáceres, tiene lugar, de manera automática, una vez transcurridos 6 meses de vigencia del cierre del Registro. Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación: (…) Madrid, a 22 de Octubre de 2013 La registradora (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora).»

II

Contra la anterior nota de calificación, don J. G. J., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Promociones Almonte 2000, S.L.», interpuso recurso, en virtud de escrito de fecha 22 de noviembre de 2013, en el que alegó, resumidamente, lo siguiente: Que la calificación de la registradora atenta contra uno de los principios básicos de la legislación hipotecaria como es el de «prior in tempo potior in iure»; Que la cuestión de fondo está resuelta por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de agosto de 2013; Que el primer argumento de la registradora para no proceder a la práctica de la inscripción solicitada es la existencia de documentación posteriormente presentada y por la que el Juzgado Mercantil de Cáceres ordena la anotación preventiva de demanda y la suspensión de los acuerdos sociales de 14 de marzo de 2013 absteniéndose de inscribir los acuerdos suspendidos; Que de esta documentación la registradora deduce que puede volver a calificar la escritura lo que implica cercenar el principio de prioridad registral; Que, como reconoce la propia registradora, la calificación se lleva a cabo en base al asiento de presentación de fecha 3 de mayo de 2013, por lo que en aplicación del principio de prioridad es en base a dicho asiento, plenamente vigente, respecto al que hay que practicar la calificación; Que es evidente que la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado revoca la calificación que en su día se impugnó, pero de conformidad con el artículo 59 del Reglamento del Registro Mercantil si la Resolución ha removido los obstáculos en su día observados no existe en la actualidad ninguno que impida la inscripción. Por eso es irrelevante que la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución no ordene practicar la inscripción y se limite a revocar la nota de calificación. Como pone de relieve el artículo 74 del Reglamento del Registro Mercantil, «si la resolución declarase procedente la inscripción, el registrador la practicará sin necesidad de extender nuevo asiento de presentación». De lo anterior resulta que, de aceptarse la tesis de la registradora, no sólo se vulneraría el artículo 59 del Reglamento del Registro Mercantil, sino que se entraría en un bucle interminable que dejaría desnaturalizado el recurso contra la calificación; Que, en definitiva, la revocación de la calificación implica la obligación de inscribir con efectos desde el asiento de presentación y con las circunstancias concurrentes a dicha fecha; Que en nada cambia la presentación posterior de los documentos judiciales, porque la revocación de la calificación implica que si la misma se hubiera llevado conforme a Derecho en la fecha de presentación, la documentación se habría inscrito; Que ésta es la finalidad del principio de prioridad y de la suspensión de efectos del asiento de presentación en caso de recurso: garantizar que en caso de Resolución estimatoria la inscripción se lleve a cabo en los mismos términos que existían en el momento de la presentación, como resulta del artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil; Que hay que añadir que la suspensión del asiento de presentación, que es en definitiva lo que pretende la registradora, sólo puede llevarse a cabo en el supuesto del artículo 432.1.d del Reglamento Hipotecario en los supuestos en que haya un mandamiento al efecto emanado de la jurisdicción penal. No cabe cuando meramente existe un mandamiento procedente de la jurisdicción civil; Que los supuestos de hecho de la Resolución citada por la registradora son sustancialmente distintos a los que se han producido en este supuesto; Que en el presente supuesto no existía, al tiempo de la presentación el día 3 de mayo de 2013, ningún documento judicial que impidiera practicar la inscripción, pues la documentación contradictoria se presentó mucho más tarde; Que se trata de despachar los documentos por su orden de presentación; Que ni siquiera en el momento de la notificación de la Resolución revocatoria de 5 de agosto de 2013 existía presentado un documento contradictorio (pues se produce dicha circunstancia el día 19 de agosto de 2013); y, Que tampoco es cierto como dice la registradora que se produzca la reapertura del Registro de Cáceres de conformidad con el artículo 19 del Reglamento del Registro Mercantil, pues para ello sería preciso que no estuviera vigente el asiento de 3 de mayo de 2013 en el Registro Mercantil de Madrid, cosa que no ocurre.

III

La registradora emitió informe el día 2 de diciembre 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.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 20 del Código de Comercio; 1, 18, 40, 258.5, 313, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 207 y 208 de la Ley de Sociedades de Capital; 721, 726, 727, 735 y 738 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 126 y 127 del Reglamento Hipotecario; 7, 10, 40, 155, 156 y 157 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de noviembre de 1995, 22 de febrero de 1999, 15 de febrero de 2001, 10 de julio de 2009, 6 de julio de 2011, 5 de junio y 20 de diciembre de 2012 y 7 de mayo, 3 de julio y 28 de agosto de 2013.

1. Son relevantes para la adecuada resolución del presente expediente los siguientes hechos:

a) La sociedad recurrente adoptó determinados acuerdos en su junta general celebrada el día 14 de marzo de 2013 entre los que se encontraba el acuerdo de traslado de domicilio social desde Cáceres a Madrid. Dichos acuerdos fueron elevados a público mediante escritura autorizada por el notario de Mérida, don Fernando Gutiérrez Valdenebro, en fecha 2 de mayo de 2013.

b) Presentada la citada escritura, junto a documentación complementaria en el Registro Mercantil de Madrid el día 3 de mayo de 2013 fue objeto de calificación negativa el día 9 de mayo del mismo año.

La calificación fue recurrida ante este Centro Directivo dando lugar a la Resolución de fecha 5 de agosto de 2013 por la que se revocó la calificación de la registradora.

c) En fecha 1 de octubre de 2013 el recurrente presentó en el Registro Mercantil de Madrid instancia por la que solicitaba que se demandase a quien correspondiera la devolución de la documentación presentada en su día e instando al cumplimiento de la Resolución de 5 de agosto de 2103. A dicho escrito se acompaña otra copia de la escritura a que se ha hecho referencia.

Remitido por el Registro Mercantil de Madrid a esta Dirección General el anterior escrito, se recibe en aquél el conjunto de la documentación el día 14 de octubre de 2013.

d) El día 22 de octubre de 2013 se produce la calificación que es objeto del presente recurso y que consta transcrita más arriba.

e) Mientras se producían estos hechos y con posterioridad al asiento que provocó la calificación en su día recurrida y que dio lugar a la Resolución de este Centro Directivo de fecha 5 de agosto de 2013, constan presentados en el Registro Mercantil de Madrid sendos mandamientos judiciales emanados del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Cáceres por los que se ordena la anotación preventiva de demanda y que el Registro Mercantil se abstenga de inscribir los acuerdos suspendidos y de tramitar el cambio de domicilio a Madrid.

2. Es preciso recordar en primer lugar que el objeto de este expediente es exclusivamente la calificación de la registradora. Como ha tenido ocasión de repetir este Centro Directivo en infinidad de ocasiones es la nota de calificación la que determina el objeto del recurso por lo que no puede entrarse en cuestiones ajenas a la misma (artículos 18.7 del Código de Comercio y 59 del Reglamento del Registro Mercantil). En consecuencia este Centro Directivo, en el ámbito de este expediente, no hará pronunciamientos sobre otras cuestiones planteadas en el escrito de recurso y que deben ser objeto del tratamiento previsto en el ordenamiento.

Hechas estas precisiones el objeto de este expediente se concreta en determinar si revocada la calificación que en su día llevó a cabo la registradora Mercantil por Resolución de esta Dirección General es conforme a Derecho su negativa a despachar la documentación que provocó dicha Resolución, una vez aportada nuevamente al Registro, habida cuenta de que al tiempo de proceder al despacho consta presentada documentación contradictoria de origen judicial de la que resulta la suspensión del acuerdo de traslado de domicilio y orden de no despachar. Para la debida resolución del expediente es preciso analizar el contenido de la calificación de la registradora en relación al principio de prioridad registral en el ámbito del Derecho Mercantil, así como el impacto que sobre la misma pueda tener la orden judicial por la que se suspende la eficacia de un acuerdo social impugnado.

3. El artículo 18 del Código de Comercio establece lo siguiente en su apartado segundo: «Los Registradores calificarán bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad y legitimación de los que los otorguen o suscriban y la validez de su contenido, por lo que resulta de ellos y de los asientos del Registro».

Prescindiendo ahora, por no ser de interés para este expediente de otras cuestiones, resulta importante destacar que de conformidad con las previsiones legales (artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria), la calificación debe ser «global y unitaria», en la medida en que debe ser única y referirse al conjunto de la documentación aportada y a la situación del contenido del Registro.

Este principio general sobre el modo de actuar de los registradores no excluye sin embargo la posibilidad de una calificación adicional e incluso distinta a la que se haya podido producir en un primer momento en cumplimiento de los plazos exigidos por el propio artículo 18. La razón de ser de dicha posibilidad estriba en que la actuación del registrador debe estar presidida por la aplicación del principio de legalidad por cuanto su obligación principal es poner de relieve aquellas circunstancias que impidan la modificación del contenido del Registro y la alteración de las presunciones aplicables a su contenido (artículo 20 del Código de Comercio). Tan es así que la propia Ley Hipotecaria considera como infracción muy grave la actuación del registrador que suponga: «La inscripción de títulos contrarios a lo dispuesto en las Leyes o sus Reglamentos o a sus formas y reglas esenciales» (artículo 313.A.d).

El hecho de que se produzca una nueva calificación puede obedecer a distintas circunstancias que pueden tener un origen patológico, como el incumplimiento por parte del registrador de su obligación de llevar a cabo una calificación global y unitaria, o que pueden obedecer a la lógica del sistema. Así ocurrirá en este último supuesto si realizada la calificación en tiempo y forma la documentación complementaria aportada contradice a la que ya consta en el expediente o cuando se ha producido una alteración en el contenido del Registro de tal especie que fuerza a modificar la calificación primeramente emitida.

En términos similares a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, el artículo 59.2 del Reglamento del Registro Mercantil establece lo siguiente: «La calificación deberá ser global y unitaria. La nota de calificación habrá de incluir todos los defectos por los que proceda la denegación o suspensión del asiento. La alegación de nuevos defectos antes de la inscripción determinará la corrección disciplinaria del Registrador, salvo que ésta no resultase procedente atendidas las circunstancias del caso».

Este esquema de cosas se reproduce cuando como consecuencia de una calificación negativa y del subsiguiente recurso ante este Centro Directivo, el registrador vuelve a calificar negativamente a pesar del carácter revocatorio del contenido de la Resolución. Si bien es cierto que la regla general es que: «Habiéndose estimado el recurso, el registrador practicará la inscripción en los términos que resulten de la resolución» (artículo 327 de la Ley Hipotecaria), el hecho de que el objeto del recurso venga delimitado por el contenido de la calificación impugnada (artículo 326 de la misma Ley Hipotecaria), lleva a la inevitable conclusión de que el registrador puede emitir una nueva calificación negativa susceptible de nueva impugnación sin perjuicio de la responsabilidad que en tal supuesto pueda resultar.

Así lo recoge expresamente el Reglamento Hipotecario, en sede de recurso, cuando afirma en su artículo 127: «El Registrador deberá incluir en la calificación todos los motivos por los cuales proceda la suspensión o denegación del asiento solicitado. Si así no lo hubiere hecho y se le presentare de nuevo el documento o se acordare su inscripción en el recurso gubernativo correspondiente, podrá alegar defectos no comprendidos en la calificación anterior; pero en tal supuesto deberá ser corregido disciplinariamente, si procediere, según las circunstancias del caso».

Por su parte el artículo 74 del Reglamento del Registro Mercantil en términos similares establece lo siguiente: «1. Si la resolución declarase procedente la inscripción, el Registrador la practicará sin necesidad de extender nuevo asiento de presentación. Queda a salvo lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 59 de este Reglamento». La llamada al artículo 59 anteriormente transcrito no admite otra lectura que la afirmación de que la resolución estimatoria del recurso no impide la realización de una nueva calificación.

Aceptado el hecho de que ante una Resolución estimatoria de esta Dirección General el registrador afectado pueda emitir una nueva calificación negativa, resta por analizar la circunstancia de que la calificación esté fundamentada en asientos posteriores a aquél que provocó la primera calificación.

4. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (por todas, Resoluciones de 6 de julio de 2011 y 7 de mayo de 2013), que la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte del título que se califica y de la situación tabular existente en el momento mismo de su presentación en el Registro. Esto significa que los registradores pueden y deben tener en cuenta documentos pendientes de despacho relativos a la misma finca o que afecten a su titular, aunque hayan sido presentados con posterioridad con el fin de evitar asientos inútiles que deberían cancelarse al extender los asientos derivados de un título posterior que ordena la cancelación de los mismos.

Ya la Resolución de 2 de octubre de 1981 afirmó que una rígida aplicación del principio de prioridad no puede impedir la facultad y el deber de los registradores de examinar los documentos pendientes de despacho relativos a la misma finca o que afecten a su titular, aunque hayan sido presentados con posterioridad. En la calificación del documento deben tener en cuenta los asientos registrales –entre los que se incluyen los presentados en el Diario–, evitando así la práctica de inscripciones en que haya de procederse a su inmediata cancelación al despachar el título subsiguiente presentado con posterioridad (por ejemplo, una sentencia judicial firme dictada en procedimiento seguido contra el adquirente declarativa de la nulidad del título anteriormente presentado).

Esta misma doctrina ha exigido siempre que se respete el principio de prioridad registral, de modo que la calificación conjunta de los documentos presentados no puede comportar una alteración injustificada en el orden de despacho de los mismos (cfr. Resoluciones de 23 de octubre y 8 de noviembre de 2001). Como indicó la Resolución de 7 de junio de 1993, la doctrina según la cual los registradores pueden y deben tener en cuenta documentos pendientes de despacho relativos a la misma finca o que afecten a su titular aunque hayan sido presentados con posterioridad «no puede llevarse al extremo de la desnaturalización del propio principio de partida –el de prioridad– obligando al registrador a una decisión de fondo sobre la prevalencia sustantiva y definitiva de uno u otro título (decisión que tanto por su alcance como por lo limitado de los medios de calificación, transciende claramente la función que la Ley le encomienda al registrador)».

La cuestión esencial reside en consecuencia en determinar adecuadamente la especie de conflicto que se produce cuando, a la hora de calificar, existe presentado un documento posterior auténtico que cuestiona la validez o eficacia del primero. Precisando aún más es importante delimitar que el conflicto que el principio de prioridad pretende solventar es el que se produce entre dos derechos válidos compatibles o incompatibles entre sí. Si compatibles, el orden de despacho vendrá determinado por el orden de presentación que determinará a su vez el rango hipotecario. Si incompatibles accederá al Registro el primeramente presentado con exclusión del segundo cualquiera que sea su fecha (artículo 17 de la Ley Hipotecaria). Este conflicto de prioridad no debe confundirse con el supuesto en que presentado un título determinado es presentado con posterioridad otro distinto del que resulta la falta de validez del primero. Aquí ya no existe conflicto entre títulos o derechos incompatibles, no estamos ante un problema de prioridad sino de validez y en consecuencia y por

aplicación del principio de legalidad consagrado en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y del Código de Comercio, procede la exclusión del título inválido sin que pueda apelarse al principio de prioridad para evitarlo.

5. Este Centro Directivo ha reiterado en numerosas ocasiones (por todas la Resolución de 5 de junio de 2012 que fija además doctrina), que el principio de prioridad, propio de un registro de cosas como es el Registro de la Propiedad, tiene su reflejo en un Registro de personas como es el Mercantil si bien con las debidas adaptaciones derivadas de su distinta naturaleza. Prescindiendo de otras cuestiones que no son de interés en este expediente, tiene declarado esta Dirección General que aunque el artículo 10 del Reglamento del Registro Mercantil haga una formulación de tal principio, formulación que no aparece a nivel legal, su aplicación ha de ser objeto de una interpretación restrictiva, atendida la naturaleza y función del Registro Mercantil y el alcance de la calificación donde los principios de legalidad y de legitimación tienen su fuente en la Ley (artículo 20 del Código de Comercio). Con base en esta circunstancia es también doctrina asentada de este Centro Directivo que el registrador Mercantil deberá tener en cuenta en su calificación no sólo los documentos inicialmente presentados, sino también los auténticos y relacionados con éstos, aunque fuese presentados después, con el objeto de que, al examinarse en calificación conjunta todos los documentos pendientes de despacho relativos a un mismo sujeto inscribible, pueda lograrse un mayor acierto en la calificación, así como evitar inscripciones inútiles e ineficaces. Es por esto que la dicción del artículo 10 del Reglamento del Registro Mercantil no empece para que en aquellos supuestos en que la validez del documento primeramente presentado resulte patentemente refutada por un documento presentado con posterioridad la inscripción no pueda llevarse a cabo (vid. artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil). Y es que la afirmación de que el orden de despacho deba corresponder al orden de presentación no puede imponerse a aquellas situaciones en que del documento posteriormente presentado resulte de forma auténtica la falta de validez del primero. Nuevamente y como veíamos en sede de Registro de la Propiedad, cuando el conflicto que se produce no se refiere al orden de inscripción de derechos o situaciones incompatibles entre sí sino a la falta de validez de la primera puesta de relieve por la segunda, la cuestión no se plantea en el ámbito de la prioridad sino en el de la validez, primando la aplicación del principio de legalidad e imponiéndose la exclusión del documento primeramente presentado. Teniendo esto presente y como afirma la Resolución de 5 de junio de 2012 la situación es relativamente sencilla por cuanto es absolutamente irrelevante cuál haya sido el orden de presentación de los títulos en el Registro Mercantil, ya que el principio de prioridad registral no funciona para solventar la preferencia excluyente entre título auténtico y el que no lo es.

6. Resta por analizar la trascendencia que para la calificación haya de tener el hecho de que con posterioridad a la primera calificación emitida se presente en el Registro Mercantil mandamiento de anotación preventiva de demanda y de suspensión de eficacia de los acuerdos impugnados con orden expresa de no inscribir.

La legislación Mercantil se remite en materia de impugnación de acuerdos sociales a las previsiones de la Ley de Procedimiento (vid. artículos 207 y 208 de la Ley de Sociedades de Capital), la cual prevé la posibilidad de adoptar medidas cautelares con la finalidad de asegurar las resultas del procedimiento. Entre dichas medidas, expresamente se contemplan la anotación preventiva en el Registro de la demanda así como la suspensión de eficacia de los acuerdos impugnados (artículo 727 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), e incluso «órdenes y prohibiciones de contenido similar a lo que se pretenda en el proceso» (artículo 726.2). Por su parte el Reglamento del Registro Mercantil contempla tanto la mera anotación preventiva de demanda como aquella en la que, además, se acuerda la suspensión de los acuerdos impugnados (vid. artículos 155 a 157). Como reiteradamente ha afirmado este Centro Directivo (Resoluciones de 8 de noviembre de 1995, 22 de febrero de 1999 y 15 de febrero de 2001, entre otras), a diferencia de la anotación preventiva de demanda cuya eficacia se limita a garantizar la inscripción de la resolución que se adopte en perjuicio de eventuales terceros (vid. artículo 156.2 del Reglamento y Resolución de 30 de mayo de 2013), la anotación que contiene orden de suspensión cierra el Registro a cualquier pretensión de inscripción de los acuerdos suspendidos o de los que de ellos traigan causa. La eficacia de la anotación no sólo se proyecta hacia adelante, hacia los asientos que se puedan producir con posterioridad, sino que también impide, para el caso de que los acuerdos suspendidos hayan llegado a inscribirse, que acceda a los libros del Registro cualquier acto del que deriven. Así resulta del artículo 157 del Reglamento del Registro Mercantil cuando afirma: «1. La anotación preventiva de las resoluciones judiciales firmes que ordenen la suspensión de acuerdos impugnados, inscritos o inscribibles…» (vid., al respecto, la Resolución de 28 de agosto de 2013).

Si el mandamiento de anotación se presenta en el Registro antes de que se haya producido la inscripción del documento previamente presentado en el que se solicita la inscripción de los acuerdos suspendidos, es evidente, a la luz de las consideraciones anteriores, que el registrador está obligado a tener en cuenta esta circunstancia y obrar en consecuencia. Ciertamente la medida cautelar de suspensión no implica per se una declaración de invalidez del título primeramente presentado, invalidez que se declarará o no según las resultas del proceso, pero sí que implica de presente una orden de cierre del Registro a dichos acuerdos. Y no puede pretenderse que la circunstancia de que la anotación despliegue sus efectos respecto de los acuerdos ya inscritos justifique que, en caso de estar ambos pendientes de despacho, se lleve a cabo el de los dos por el orden de presentación. No es así porque una cosa es que inscrito el acuerdo impugnado sus efectos queden en suspenso y que dicha circunstancia se haga constar en el Registro (supuesto de la Resolución de 28 de agosto de 2013), y otra muy distinta que puedan acceder al Registro unos acuerdos sociales sobre los que pesa la orden de suspensión, medida cautelar ordenada por el juez y que impide que desplieguen sus efectos entre los que se encuentra, obviamente, la inscripción en el Registro (supuesto de la Resolución de 3 de julio de 2013).

7. A la luz de las anteriores consideraciones resulta con claridad que el recurso no puede prosperar pues no le está vetado a la registradora la realización de una calificación negativa a la vista del contenido del Registro ni ha violentado en modo alguno el principio de prioridad registral.

Como ha quedado meridianamente expuesto si bien es cierto que la registradora tenía la obligación de llevar a cabo una calificación global y unitaria, no lo es menos que al tiempo de presentar la documentación nuevamente a fin de que se llevase a cabo la inscripción derivada de la revocación de su nota el contenido del Registro había variado en términos tales que la registradora debía rechazar el despacho de nuevo y precisamente por dicha circunstancia. La transcripción parcial que el escrito de recurso hace del artículo 74 del Reglamento del Registro Mercantil ha omitido que el propio precepto salva los efectos de la previsión del artículo 59 del mismo cuerpo normativo. No existe en consecuencia violación de su deber de calificación sino precisamente lo contrario dada la obligación de cerrar el Registro a la documentación cuya eficacia ha sido suspendida judicialmente.

Tampoco existe violación alguna del principio de prioridad pues, como por extenso ha quedado expuesto, no existe conflicto alguno de prioridad entre la documentación presentada. Por el contrario la cuestión planteada remite a una cuestión estrictamente de calificación en cuanto la documentación posteriormente presentada impide el despacho de la primera al establecer, sin asomo de duda, la suspensión de su eficacia. De hecho el mandamiento no se limita a afirmar la suspensión de los acuerdos cuya inscripción se pretende sino que expresamente ordena (artículo 726.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), que no se lleve a cabo la inscripción solicitada.

No puede sostenerse que la suspensión del despacho sólo procede por orden del juez de lo Penal de conformidad con lo establecido en el artículo 432 del Reglamento Hipotecario. Como ha quedado acreditado la Ley de Enjuiciamiento Civil contempla la adopción de «como medida cautelar, respecto de los bienes y derechos del demandado, cualquier actuación, directa o indirecta» (artículo 326.1) y se refiere expresamente en su artículo 727 a la suspensión de la eficacia de los acuerdos adoptados. Pretender que el registrador deba prescindir de la orden judicial de suspensión es incompatible con el deber de todo funcionario público de cumplir y respetar las resoluciones judiciales y con el contenido del propio Reglamento del Registro Mercantil (artículo 157).

Finalmente, la calificación impugnada hace referencia, como mera observación, al contenido del artículo 19.3 del Reglamento del Registro Mercantil pero sin que ello suponga en sí mismo motivo de rechazo al despacho. No procede en consecuencia que este Centro Directivo haga pronunciamiento al respecto habida cuenta de que, en cualquier caso, la competencia para abrir el Registro de origen pertenece en exclusiva al registrador Mercantil del mismo.

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, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 31 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 9 -

2125 *Resolución de 3 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles de León, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de reducción y aumento de capital y modificación de domicilio social. (BOE núm. 50, de 27-2-2014).*

En el recurso interpuesto por doña M. T. R. L., en representación de la mercantil «Valle de Montesera, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles de León, don Óscar María Roa Nonide, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de reducción y aumento de capital y modificación del domicilio social.

Hechos

I

Por el notario de León, don José Luis Crespo Mayo, se autoriza en fecha 3 de septiembre de 2013, escritura pública de elevación a público de los acuerdos sociales de la compañía recurrente adoptados por unanimidad en junta universal el día 30 de noviembre de 2012. De la escritura y de la certificación de acuerdos que contiene resulta lo siguiente:

La sociedad tiene un capital de 131.706 euros. Como consecuencia de pérdidas por importe de 137.946, 73 euros resulta un patrimonio neto negativo de 6.607 euros.

La sociedad acuerda la reducción por pérdidas con amortización de la totalidad de las participaciones sociales. Acuerda simultáneamente aumentar el capital social en 10.000 euros con la subsiguiente modificación del precepto

estatutario correspondiente.

Consta protocolizado un balance de situación no verificado de la compañía.

II

Presentada la referida documentación en el Registro Mercantil fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro Mercantil de León. Notificación de calificación. Don Óscar María Roa Nonide, Registrador Mercantil de León, 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: 134/239. De fecha: 05/09/2013. Entrada: 1/2013/4.494,0. Sociedad: Valle de Montesera, SL. Autorizante: Crespo Mayo, José Luis. Protocolo:2013/1560 de 03/09/2013. Fundamentos de Derecho (defectos). 1.–Falta el correspondiente informe de auditoria del balance que ha servido de base a la reducción de capital social por pérdidas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley de Sociedades de Capital. 2.–Falta la provisión del importe correspondiente para el pago del BORME (art. 426.1 RRM). En relación con la presente calificación (…). León, a 21 de Octubre de 2013 (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. T. R. L., en la representación que ostenta, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 25 de noviembre de 2013, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que el precepto aplicable no es el artículo 323 de la Ley de Sociedades de Capital que se refiere a la reducción de capital sin el artículo 343 que trata de las reducciones y aumentos simultáneos; Que la propia Dirección General de los Registros y del Notariado ha exonerado del requisito de que el balance esté auditado en su Resolución de 2 de marzo de 2011 cuando se dan determinadas condiciones con lo que entiende que cabe una interpretación de la legislación atendiendo a las circunstancias concurrentes; Que como dice la Resolución en última instancia el sentido de la normativa es la salvaguarda de los derechos de los acreedores y socios y que si esta se justifica no es precisa la aportación de auditoría; Que en concreto la Resolución exige tres requisitos: que se trate de una operación acordeón, que los intereses de los acreedores queden salvaguardados y que se respeten los derechos de todos los socios como ocurre cuando hay unanimidad; Que resultando dos de los tres requisitos exigidos solo falta analizar la salvaguarda de los intereses de los acreedores los cuales están a salvo como resulta del análisis del balance. Del balance aportado resulta en definitiva un activo suficiente para el pago de las deudas con terceros existentes si se descuentan las deudas con los socios, activo que se ha reforzado con el aumento llevado a cabo; Que la finalidad de la operación ha sido adecuar el valor de las participaciones al valor real de la compañía distorsionado como consecuencia de determinadas pérdidas; Que en definitiva los intereses de los acreedores están salvaguardados pues la operación ha reforzado los recursos de la sociedad; y, Que la escritura contenía también el acuerdo de cambio de domicilio que debería haberse inscrito por no estar condicionado con el anterior.

IV

El registrador emitió informe el día 11 de diciembre de 2013, ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo. Del mismo resulta que notificado el notario autorizante realizó alegaciones mediante escrito de fecha 7 de diciembre de 2013.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 322, 323, 331, 332, 333, 343 a 345 y 353 de la Ley de Sociedades de Capital; 201 y 426 del Reglamento del Registro Mercantil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 12 de noviembre de 2003 y 9 de noviembre de 2007; y las Resoluciones de esta Dirección General de 9 de mayo de 1991, 31 de marzo de 1993, 28 de abril de 1994, 16 de enero y 19 de mayo de 1995, 3 de septiembre de 1998, 18 de enero de 1999, 23 de febrero de 2000, 18 de mayo de 2001, 14 de marzo de 2005, 30 de mayo de 2007, 25 de enero y 2 de marzo de 2011, 25 de febrero, 17 de octubre y 10 de diciembre de 2012 y 9 de enero, 4, 20 y 26 de abril, 18 de mayo, y 2 de octubre de 2013.

1. La única cuestión que se plantea en este expediente ha sido objeto de tratamiento por esta Dirección General en diversas ocasiones. En concreto la cuestión planteada hace referencia a unos acuerdos de una sociedad de responsabilidad limitada por los que se lleva a cabo una operación de reducción de capital a cero como consecuencia de pérdidas y un subsiguiente acuerdo de aumento de capital. Los acuerdos se acompañan de un balance no verificado por auditor de cuentas.

El registrador exige para llevar a cabo la inscripción que el balance esté debidamente verificado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley de Sociedades de Capital. La sociedad recurrente entiende que dicho precepto no es el aplicable al supuesto sino que debe ser de aplicación el artículo 343 del mismo cuerpo legal y que, en cualquier caso, la verificación debe dispensarse habida cuenta de que el activo existente y el aportado es suficiente para satisfacer los créditos con terceros, según balance, por lo que los intereses de los acreedores están debidamente salvaguardados de conformidad con la doctrina de esta Dirección General.

También hace referencia el escrito de impugnación a que habiéndose acordado por la sociedad el cambio de domicilio,

dicho acuerdo debía haberse inscrito por ser independiente del anterior.

Comenzando por esto último es evidente que no puede estimarse el recurso en este punto pues como resulta de la nota de calificación y del informe del registrador (sin réplica por parte del recurrente), la falta del oportuno depósito para la publicación del acuerdo en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» impide la práctica de la inscripción (artículo 426.1 del Reglamento del Registro Mercantil).

2. En cuanto a la aplicabilidad del artículo 323 de la Ley de Sociedades de Capital a las operaciones denominadas de acordeón es doctrina reiterada de este Centro Directivo que la operación de reducción de capital por pérdidas no pierde su autonomía conceptual por el hecho de que se enmarque en la mas global de reducción y aumento simultáneo; en consecuencia son de aplicación las medidas de protección previstas en el ordenamiento tanto para socios como para acreedores (Resoluciones de 28 de abril de 1994, 16 de enero de 1995 y 25 de febrero de 2012 entre otras).

3. Establecido lo anterior, que por otra parte el escrito de recurso acepta implícitamente, es doctrina reiterada de este Centro Directivo (Resolución de 18 de enero de 1999) que en la reducción de capital por pérdidas, la exclusión de medidas de oposición como medio de tutela de los intereses de los acreedores viene compensada por la rigurosa observancia de los requisitos legales relativos a la existencia de un balance aprobado en los seis meses anteriores a la adopción del acuerdo del que resulte que se dan las circunstancias de hecho precisas que sirvan de base a la adopción del acuerdo social. Como medida complementaria de seguridad, en beneficio de los socios y de los terceros, exige nuestro ordenamiento que el balance haya sido objeto de verificación bien por el auditor de la sociedad si ésta se encuentra en situación de verificar sus cuentas con carácter obligatorio bien por el auditor nombrado al efecto (artículo 323 de la Ley de Sociedades de Capital).

4. Es igualmente doctrina asentada de este Centro Directivo que las medidas protectoras contempladas por el ordenamiento, señaladamente la necesidad de verificación, sólo tienen sentido en la medida en que los intereses de socios y acreedores se encuentren en situación de sufrir un perjuicio. Por el contrario si, dadas las circunstancias de hecho no existe un interés protegible, decae la exigencia de verificación. De este modo se equilibra la debida protección de las personas interesadas de forma directa o indirecta en la operación de reducción de capital cuando ésta tiene la finalidad de compensar las pérdidas sufridas por la sociedad con la doctrina de que no cabe exigir la realización de trámites o formalidades que gravan sin justa causa la marcha económica de las sociedades. En aplicación de esta doctrina este Centro Directivo ha afirmado tanto la posibilidad de excluir la verificación de cuentas cuando concurre el consentimiento unánime de todos los socios que conforman el capital social como cuando los intereses de los acreedores sociales están salvaguardados por mantenerse o incluso fortalecerse la situación económica de la sociedad a consecuencia de un subsiguiente aumento de capital (vide Resoluciones citadas en los «Vistos»).

5. Ciñéndonos a la protección de acreedores esta Dirección General ha entendido que para que pueda acceder al Registro la reducción de capital por pérdidas sin que el balance aprobado haya sido objeto de verificación y por tanto sin que se haya verificado la concurrencia de los datos de hecho que lo justifiquen, es imprescindible que, al menos, la situación resultante del conjunto de las operaciones cuya inscripción se solicita sea neutra para los intereses de los acreedores, algo que sólo se produce si la reducción por pérdidas viene acompañada de un sucesivo e inmediato aumento de capital a cargo de nuevas aportaciones o por compensación de créditos que iguale o supere la cifra de capital inicial. De aquí que la anterior doctrina se haya construido precisamente sobre la hipótesis de la operación de reducción por pérdidas condicionada al inmediato aumento de capital conocida como operación acordeón (vid Resoluciones de 28 de abril de 1994, 16 de enero de 1995, 14 de marzo de 2005, 30 de mayo de 2007, 2 de marzo de 2011, 25 de febrero de 2012 y 2 de octubre de 2013).

6. En el caso concreto que nos ocupa, aún adoptado el acuerdo en junta universal por unanimidad, no se produce la neutralidad requerida en beneficio de terceros pues el capital final resultante es muy inferior al inicial, por lo que debe confirmarse el defecto.

El argumento de contrario del escrito de recurso es inadmisible al pretender que se acepten como veraces unos datos contables cuya falta de verificación constituye el defecto que impide la inscripción. O de otro modo, constituye una tautología imposible afirmar que los datos que se han de verificar no precisan de verificación pues de los mismos resulta la innecesaridad de verificación. En definitiva, la concurrencia de la situación de hecho que justifica la adopción del acuerdo no consta debidamente verificada resultando exclusivamente de una afirmación de parte. Siendo el objeto de la auditoría de cuentas obtener mediante informe de auditor, una opinión técnica, expresada de forma clara y precisa sobre las cuentas de la sociedad (por todas, Resolución de 13 de noviembre de 2013), es evidente que hasta que dicha circunstancia concurra los datos que contiene el balance no pueden servir a la finalidad de proporcionar información veraz a los terceros acreedores sobre las circunstancias patrimoniales en que se ha adoptado el acuerdo de reducción de capital social.

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 febrero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

2127 *Resolución de 4 de febrero de 2014, 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 Málaga, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de transformación en sociedad anónima. (BOE núm. 50, de 27-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don S. C. M., Administrador único de la sociedad «Gestión de Tributos y Recaudación 2007, S.A.» contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Málaga, don José Miguel Crespo Monerri, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos de transformación en sociedad anónima.

Hechos

I

Por el Notario de Málaga, don Juan Manuel Martínez Palomeque, se autorizó en fecha 18 de diciembre de 2012, escritura por la que se elevaron a públicos los acuerdos de la sociedad «Gestión de Tributos y Recaudación 2007, S.L.», adoptados en junta general y universal celebrada en la misma fecha y por los que se acordaba la transformación de la sociedad de limitada en anónima. Se adjunta al título balance cerrado el día anterior al acuerdo adoptado. Entre las manifestaciones del compareciente está la siguiente: «No forma parte del patrimonio social ningún elemento no dinerario». Del balance incorporado a la escritura de transformación resulta que el activo está integrado por diversas partidas entre las que se encuentran las siguientes: fianzas constituidas a largo plazo, clientes, Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta, Hacienda Pública, IVA soportado, cuenta corriente con empresas de consultoría; cuentas corrientes con empresas promotoras y similares; Cuenta corriente con socios y administradores…Y en el pasivo: Proveedores, acreedores por prestaciones de servicios…

Junto con la anterior escritura se presenta otra autorizada ante el mismo notario el día 15 de abril de 2013 en la que el mismo administrador de la sociedad aclara y complementa la anterior resultando la siguiente afirmación: «Que, según resulta del balance cerrado el día anterior al acuerdo de transformación, no existen elementos no dinerarios que exijan el informe de expertos independientes.»

II

Presentada la referida documentación en el Registro Mercantil fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Don José Miguel Crespo Monerri, Registrador Mercantil de Málaga, 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: 338/836 de fecha: 01/08/2013 Entrada: 1/2013/18.776,0 Sociedad: Gestión de Tributos y Recaudación 2007 S. l. Autorizante: Martínez Palomeque, Juan Manuel Protocolo:2012/1487de 18/12/2012 Fundamentos de derecho (defectos) 1.–Presentado el documento, en unión de diligencias de 14 de enero de 2013, 19 de marzo de 2013 y 2 de octubre de 2013, y de escritura complementaria autorizada el día 15 de abril de 2013, por el Notario Sr. Martínez Palomeque, número 457 de orden, se vuelve a suspender la inscripción del mismo, ya que sigue sin incluirse el «informe de los expertos independientes» sobre el «patrimonio social», infringiéndose los arts. 18.3 Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles y 221.1 d) RRM, ya que dicho informe se refiere a la totalidad del «patrimonio social», y no sólo al no dinerario.–Los defectos se califican de subsanables en la forma expresada. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.° del R.R.M. contando la presente nota de calificación con la conformidad de los cotitulares del Registro. En relación con la presente calificación (…). Málaga a 15 de octubre de 2013 (firma ilegible del registrador y sello con el nombre del Registro) El Registrador a los efectos de la Ley Orgánica 15/1999. de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda Informado (…) la prestación de estos servicios.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don S. C. M., en el concepto en que interviene, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 19 de noviembre de 2013, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que el registrador mantiene en su calificación que el informe de experto independiente es necesario en cualquier caso y no sólo en relación al patrimonio no dinerario en base al artículo 18.3 de la Ley 3/2009; que dicho precepto dice exactamente lo contrario, es decir, que es preciso cuando lo sea en la constitución de la sociedad cuya forma se adopta por lo que de conformidad con el artículo 67.1 de la Ley de Sociedades de Capital sólo las aportaciones no dinerarias deben ser objeto de informe de experto independiente; que en la escritura calificada y en la complementaria, el administrador de la sociedad afirma la inexistencia de patrimonio no dinerario sin que el registrador discuta esta afirmación; y, Que en consecuencia solicita la revocación de la nota de calificación.

IV

El registrador emitió informe mediante escrito de día 28 de noviembre de 2013, ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo. Del mismo resulta que notificado el notario autorizante realizó alegaciones mediante escrito al efecto.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 6, 10, 11, 18, 19, 34, 49, 78 y 94 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de Modificaciones estructurales de las Sociedades Mercantiles; 59, 62, 67, 69, 77, 474 y 475 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; 134, 136 y 140 de la Ley de 17 de julio 1951, sobre régimen jurídico de las Sociedades Anónimas; 224, 227 y 231 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas; 88 y 90 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitadas; artículo único de la Ley 19/2005, de 14 de noviembre, sobre la sociedad anónima europea domiciliada en España; 221.1 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 2 de junio de 2000, 2 de febrero de 2011, 6 de julio y 9 de octubre de 2012 y 12 de marzo y 3 de junio de 2013.

1. Presentada por segunda vez una escritura de transformación de sociedad de responsabilidad limitada en sociedad anónima en el Registro Mercantil es rechazada su inscripción por el único motivo de que no se acompaña a la escritura informe de experto independiente sobre el patrimonio social. En la escritura pública, el administrador de la sociedad transformada manifiesta que de acuerdo al balance que se acompaña, no existen elementos no dinerarios que exijan el informe de expertos independientes. La cuestión se centra en consecuencia en si es preciso acompañar el informe técnico elaborado por experto independiente a que se refiere el artículo 18.3 de la Ley 3/2009, de Reformas Estructurales siempre y en cualquier caso o, si por el contrario, el mismo sólo es exigible cuando exista patrimonio no dinerario y sólo en relación al mismo.

2. Dispone el artículo 3 de la Ley 3/2009, de modificaciones estructurales lo siguiente: «En virtud de la transformación una sociedad adopta un tipo social distinto, conservando su personalidad jurídica».

Este concepto legal se desarrolla en el texto de modo que, como afirma la Resolución de este Centro Directivo de 9 de octubre de 2012, la transformación societaria constituye una operación jurídica en virtud de la cual una compañía cambia el ropaje societario para adoptar un tipo social diferente. Entraña un cambio tipológico, pero se mantiene intacta la personalidad jurídica del ente social, lo que significa que se conserva el vínculo societario y se continúan todas las relaciones jurídicas con los terceros. Todo este proceso se hace cohonestando el interés social en continuar la personalidad jurídica bajo una nueva estructura societaria con el interés de los socios, a quienes se les reconoce el derecho se separación, y con el de los titulares de derechos especiales, a quienes se les atribuye un derecho de oposición, ampliándose a favor de todos ellos y de los acreedores las exigencias de información y de publicidad.

Tan compleja operación jurídica parte de unos presupuestos que, en lo que ahora nos interesa, implican por un lado el cumplimiento de los requisitos exigibles para la sociedad que se transforma como el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles para el reconocimiento de la sociedad en que es transformada.

Ambas exigencias fueron formuladas ya en la Ley de Sociedades Anónimas de 1951 (artículos 134 y 136), de donde pasaron al texto refundido de 1989 (artículos 224 y 227) y a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 1995 (artículo 88 y 89), plasmándose en el nuevo artículo 10 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de Reformas Estructurales de las Sociedades Mercantiles que dice lo siguiente: «1. El acuerdo de transformación se adoptará con los requisitos y formalidades establecidos en el régimen de la sociedad que se transforma. 2. El acuerdo deberá incluir la aprobación del balance de la sociedad presentado para la transformación, con las modificaciones que en su caso resulten procedentes, así como de las menciones exigidas para la constitución de la sociedad cuyo tipo se adopte».

Entre las menciones a que se refiere el precepto tiene especial importancia, en lo que a este expediente se refiere, la cifra de capital social (artículo 23 d, de la Ley de Sociedades de Capital). A este respecto, el legislador español se ha mostrado especialmente preocupado, como veremos, en que la operación de transformación no suponga ni ampare la violación de un principio básico de las sociedades capitalistas como es el de integridad del capital. Se trata de evitar que por medio de la transformación social se lleguen a emitir acciones o participaciones que carezcan de un respaldo patrimonial efectivo en contra de la prohibición establecida en el artículo 59 de la vigente Ley de Sociedades de Capital.

Es cierto que los títulos o participaciones de la sociedad que se transforma, de estar en una situación de infrapatrimonialización, carecen de ese efectivo y actual respaldo pero de ahí no se sigue que la transformación pueda perpetuar dicha situación. Como ha puesto de relieve la Resolución de esta Dirección General de 9 de octubre de 2012, cuando el patrimonio social no cubre la cifra de capital exigida por el régimen de la sociedad a que se dirige la transformación, la operación es inviable a menos que se restablezca el equilibrio patrimonial por el procedimiento que sea (reducción para compensar pérdidas, aportaciones de los socios imputables al neto, concesión de préstamos participativos por socios o por terceros etc…). Esta prohibición constituye un incentivo de «regularización» patrimonial que se dicta en interés de terceros que no tienen en la transformación derecho alguno a oponerse a la misma.

3. La importancia de estas afirmaciones se pone especialmente de relieve si se atiende al hecho de que ya el régimen

de sociedades anónimas de la Ley de 1951 exigía, en su artículo 140, que a la escritura de transformación se acompañase una «…relación valorativa del patrimonio social no dinerario…». Dicha exigencia era empero limitada, pues al igual que en la constitución de la sociedad (vid artículo 32), la Ley de 1951 no contenía mecanismos previos de verificación del valor que garantizasen la inviolabilidad del principio de integridad del capital.

Como es bien sabido este esquema legal respecto de las aportaciones no dinerarias se modificó profundamente a raíz de la reforma de 1989 en línea con las directrices de la Segunda Directiva en materia de Sociedades (vid artículos 10 y 27 Directiva 1977/91/CEE, de 13 de diciembre), exigiendo que la valoración de los elementos no dinerarios se respaldase por un informe elaborado por experto independiente (vid artículo 38 de la Ley de Anónimas en la redacción que le dio la Ley 3/2009 en su disposición final). El informe técnico tenía por finalidad garantizar el respeto al principio de integridad del capital respaldando la prohibición de emitir acciones por debajo de la par o sin respaldo patrimonial (artículo 47 de la Ley de Sociedades Anónimas).

La lógica del sistema se trasladó a la operación de transformación de la sociedad de modo que su artículo 231 afirmaba que la escritura de transformación debía venir acompañada de: «El informe de los expertos independientes sobre el patrimonio social no dinerario». En términos similares el artículo 89 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada establecía: «Si la sociedad resultante de la transformación fuere anónima o comanditaria por acciones, se incorporará a la escritura el informe de los expertos independientes sobre el patrimonio social no dinerario». Concordantemente el artículo 221 del Reglamento del Registro Mercantil exigió para practicar la inscripción que la escritura pública contuviese «1. d) El informe de los expertos independientes sobre el patrimonio social no dinerario.»

Ninguno de los preceptos transcritos especificaba a qué informe de expertos se refería pero lo cierto es que la anterior referencia del artículo 231 de la Ley de Sociedades Anónimas (y en términos similares el artículo 89 de la Ley de Limitadas), a las «menciones previstas para la de constitución de una sociedad anónima», amparaba la remisión a los preceptos relativos a las aportaciones no dinerarias encuadrando la exigencia en el ámbito del principio de integridad de capital. De este modo se entendía que el informe de expertos sobre el patrimonio no dinerario debía tener por objeto esencial la valoración del mismo a fin de que las acciones emitidas como consecuencia de la transformación contasen con el debido respaldo patrimonial.

Es importante destacar que en sede de transformación en anónima, el contenido del informe se limitaba expresamente al patrimonio no dinerario y a su valoración, en línea con los requisitos de constitución, dejando fuera de su ámbito el patrimonio dinerario lo que obedecía a la lógica de las cosas pues este último en cuanto integrado por dinero, no precisaba de valoración alguna mas allá de la expresión de su cantidad, circunstancia que resultaba del balance presentado junto con la escritura pública. Por esta causa cuando en los supuestos de transformación de sociedad de responsabilidad limitada en sociedad anónima resultaba del balance la inexistencia de patrimonio no dinerario, este Centro Directivo afirmó la innecesariedad de llevar a cabo el examen por experto independiente y por tanto la imposibilidad de su exigencia (resolución de 2 de junio de 2000). Es importante igualmente tener en cuenta que en sede de transformación la cuestión trascendental no era, como en la constitución, la acreditación de la realidad de las aportaciones (pues el activo del balance podía tener orígenes muy distintos una vez que la sociedad existía y actuaba en el tráfico), sino la determinación de la suficiencia patrimonial para cubrir la cifra de capital; de aquí que el contenido del informe técnico se limitase a la valoración del patrimonio no dinerario.

4. El régimen jurídico descrito es el vigente a la entrada en vigor de la Ley 3/2009, de 3 de abril. El nuevo texto, que deroga los preceptos correspondientes de la Ley de Sociedades Anónimas y de Sociedades Limitadas, afirma lo siguiente en la materia que constituye el objeto de esta resolución, en el apartado tercero del artículo 18 dedicado a la escritura pública de transformación: «Si las normas sobre la constitución de la sociedad cuyo tipo se adopte así lo exigieran, se incorporará a la escritura el informe de los expertos independientes sobre el patrimonio social.»

La interpretación de este inciso del artículo constituye el objeto de controversia entre el recurrente y el registrador Mercantil pues este último afirma que el informe debe referirse a la totalidad del patrimonio social y no sólo al no dinerario por lo que es exigible en cualquier caso.

En definitiva, se trata de dilucidar si la supresión de la expresión «no dinerario» implica como entiende el registrador Mercantil la necesidad de que el informe del experto se extienda a la totalidad del patrimonio social o si por el contrario, como entiende el recurrente, el régimen legal no ha variado dada la remisión del precepto a las normas sobre constitución de la sociedad.

5. Existen razones de peso para considerar que la redacción del artículo 18.3 no supone una alteración del régimen existente, en este punto específico, por lo que la calificación no puede mantenerse en los términos en que está expresada y sin perjuicio de lo que mas adelante se dirá.

En primer lugar porque la remisión que hace el artículo 18.3 de la Ley 3/2009 al régimen de la sociedad anónima implica que el informe de experto independiente será exigible en los mismos casos en que es preciso para la constitución. De dicho régimen resulta que en ningún supuesto dicho informe abarca otra cosa que el patrimonio no dinerario y su valoración como resultaba del tenor del artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas (en la redacción que le dio precisamente la Ley 3/2009, en su disposición final primera), y como resulta hoy indubitadamente del artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, primero de los artículos contenidos en el Capítulo II, Título tercero, relativo a la valoración de las aportaciones no dinerarias en la sociedad anónima.

En segundo lugar porque de lo anterior se sigue que la remisión que hace la Ley 3/2009 al régimen, en este caso, de la sociedad anónima no puede implicar que el contenido del informe técnico de valoración sea más amplio que el previsto

en la propia normativa a que se remite. Como pone de relieve la Exposición de Motivos de la Ley 3/2009 el legislador ha procurado que su contenido se inserte armoniosamente en el conjunto legal de las sociedades mercantiles por lo que no puede afirmarse que el artículo discutido se refiere a un informe de experto que, tal y como lo entiende la nota de defectos, no existe en la Ley a que se remite. Como resulta del artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital: «2. El informe contendrá la descripción de la aportación, con sus datos registrales, si existieran, y la valoración de la aportación, expresando los criterios utilizados y si se corresponde con el valor nominal y, en su caso, con la prima de emisión de las acciones que se emitan como contrapartida. 3. El valor que se dé a la aportación en la escritura social no podrá ser superior a la valoración realizada por los expertos.»

Sólo si una norma especial exige un informe de contenido más amplio en sede de constitución de la sociedad el artículo 18.3 habilita para su exigencia en régimen de transformación. Así ocurre en el supuesto previsto en el artículo 326 de la Ley de Sociedades Anónimas para el caso «de constitución de una sociedad anónima europea mediante la transformación de una sociedad anónima española» (en la redacción que le dio la Ley 19/2005, sobre sociedad anónima europea domiciliada en España), que afirma en su apartado segundo: «Uno o más expertos independientes, designados por el registrador Mercantil del domicilio de la sociedad que se transforma, certificarán, antes de que se convoque la junta general que ha de aprobar el proyecto de transformación y los estatutos de la sociedad anónima europea, que esa sociedad dispone de activos netos suficientes, al menos, para la cobertura del capital y de las reservas de la sociedad anónima europea.» Dicho precepto, que hoy está integrado en la Ley de Sociedades de Capital (vid artículos 474 y 475), sí que justifica que el informe del técnico o experto tenga un contenido más amplio que el de valorar el patrimonio no dinerario: en concreto se exige que el experto haga un juicio de valoración para el que ha de tener en cuenta la totalidad del patrimonio social. No sólo ha debe llevar a cabo una valoración del patrimonio no dinerario sino también hacer una apreciación del pasivo y del dinerario a fin de obtener un neto. Pero fuera de estos supuestos que cuentan con respaldo legal específico (vid también el artículo 94.1 de la Ley 3/2009 relativo al traslado a España de sociedad ajena al Espacio Económico Europeo), no tiene amparo la exigencia de un informe con un contenido distinto al previsto legalmente.

En tercer lugar, porque la exigencia de que el informe abarque todo el patrimonio social y no sólo el no dinerario no añade ningún elemento que justifique su demanda. Es más, la propia Ley de Sociedades de Capital (y antes la Ley de Sociedades Anónimas), excluye la exigencia de informe técnico en la aportación no dineraria cuando su existencia resulta innecesaria (de acuerdo a las modificaciones introducidas en el ámbito europeo por la Directiva 2009/109/CE, de 16 de septiembre): Así ocurre cuando los bienes tienen un valor objetivo fijado en un mercado oficial o cuando han sido anteriormente objeto de una valoración realizada por experto independiente con otra finalidad (artículo 69 de la Ley de Sociedades de Capital). Como ha tenido ocasión de recordar recientemente esta Dirección General (vid la citada Resolución de 9 de octubre de 2012), en esta materia lo trascedente es determinar que el patrimonio neto cubre el capital social a fin de que no se vulnere el principio de integridad del capital. En sede de transformación en anónima dicha circunstancia resulta suficientemente acreditada si con la preceptiva aportación del balance y del informe del técnico sobre valoración del patrimonio no dinerario resulta la necesaria cobertura del neto patrimonial en relación al capital escriturado. Nada añadiría extender el contenido del informe del experto a la valoración de un patrimonio dinerario contenido en balance cuyo valor resulta de la partida correspondiente.

En cuarto lugar no puede obviarse que la legislación mercantil se enmarca en una tendencia legislativa fuertemente capitaneada por la Unión Europea (véanse los considerandos de la Directiva 2009/109/CE, de 16 de septiembre y su transposición en la Exposición de Motivos de la Ley 1/2012, de 22 de junio que modifica tanto la Ley 3/2009 como la Ley de Sociedades de Capital), que impulsa una política de simplificación del Derecho de sociedades que se traduce en una reducción de trámites y de cargas que no resulten imprescindibles. Bajo esta cobertura conceptual no puede pretenderse, en el supuesto a que se refiere este expediente, dar un alcance interpretativo a una norma, como el artículo 18.3 de la Ley 3/2009, que desborde el estricto ámbito de su finalidad de proporcionar, junto al balance, los elementos necesarios para garantizar la cobertura del principio de integridad del capital.

Como puso de relieve la Resolución de este Centro Directivo de 2 de febrero de 2011 al interpretar el tenor del artículo 34 de la Ley 3/2009 (antes de su reforma por la Ley 1/2012), hay que atender al interés protegido y a la finalidad de la norma para determinar el alcance de la exigencia del informe de experto independiente. De este modo se consigue una interpretación armoniosa del artículo 18.3 de la Ley 3/2009, tanto en relación al régimen al que se remite, el de constitución de sociedades, como el de la normativa de la que forma parte (vid artículos 34, 49 y 78 de la Ley 3/2009).

Por los motivos expuestos procede concluir afirmando que el artículo 18.3 de la Ley 3/2009, de Reformas Estructurales de Sociedades Mercantiles debe entenderse en el sentido de que el informe del experto independiente a que hace referencia debe comprender exclusivamente el patrimonio no dinerario.

6. Cuestión distinta es que el administrador social afirme la inexistencia de patrimonio no dinerario y del balance resulte lo contrario supuesto en el que, evidentemente, la inscripción no podrá practicarse sin aportar el oportuno informe de experto sobre la valoración de tales partidas tal y como exigió la resolución de este Centro Directivo de 2 de junio de 2000. Y esta es exactamente la situación que se produce en el expediente que da lugar a la presente en el que, como resulta de los hechos, el balance hace referencia en su activo y pasivo a diversas partidas que son, indubitadamente, no dinerarias (cuentas corrientes con empresas promotoras y similares; clientes; fianzas constituidas a largo plazo…), por lo que no puede practicarse la inscripción sin que la escritura pública se acompañe de informe de experto independiente relativo a dichas partidas. Así lo exije el artículo 221.1 del Reglamento del Registro Mercantil cuyo cumplimiento resulta ineludible. No empece a lo anterior que el tenor de la nota de calificación del registrador no haga una referencia expresa a dicha

circunstancia por cuanto la exigencia de que el informe abarcase todo el patrimonio y no sólo el no dinerario, aunque equivocada, refleja la decisión de que desde luego el no dinerario debía ser objeto de informe de experto. Así lo demuestra la exigencia de cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 221 del Reglamento del Registro Mercantil.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de las consideraciones anteriores.

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 febrero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

REGISTRO DE BIENES MUEBLES

1. RESOLUCIÓN DE 28 DE ENERO DE 2014 (BOE NÚM. 43, DE 19-1-2014)

RECURSO. PLAZO EXTEMPORÁNEO. CALIFICACIÓN. REPRESENTACIÓN

Calificado un documento y presentado después con otro complementario para subsanar el defecto, el plazo para la interposición del recurso ha de computarse desde la segunda calificación, aun cuando ésta coincida en su contenido con la primera por no considerar el Registrador subsanado el defecto.

El Registrador ha de practicar el asiento si los datos que resultan del título o que pueda procurarse por sí mismo, le permiten asegurarse de la existencia, suficiencia y subsistencia de la representación alegada, de igual manera que, aun faltando el cumplimiento por el notario de los deberes prevenidos en el art. 98 de la Ley 24/2001, se entenderían automáticamente subsanados con la presentación de las escrituras y documentos originales de los que resulte la representación.

Cuando se trate de representaciones o apoderamientos de personas físicas, la existencia de la representación y la legitimación del representante o apoderado resultará de la identificación del documento en el que el titular registral le ha designado como tal. Cuando se trate de sociedades, la actuación debe hacerse por sus órganos legítimamente designados o de los apoderamientos o delegaciones conferidos por ellos. Si su inscripción en el Registro Mercantil es obligatoria y no consta dicha inscripción, la reseña identificativa del documento o documentos de los que resulte la representación acreditada al notario debe contener todas las circunstancias legalmente procedentes para entender válidamente hecho el nombramiento de administrador o el apoderamiento por constar el acuerdo válido del órgano social competente para su nombramiento debidamente convocado, la aceptación de su nombramiento y, en su caso, notificación o consentimiento de los titulares de los anteriores cargos inscritos en términos que hagan congruente la situación registral con la extrarregistral, para que pueda entenderse desvirtuado la presunción de exactitud de los asientos del Registro Mercantil.

1806 *Resolución de 28 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XVII de Madrid a inscribir la resolución de un contrato de arrendamiento financiero sobre un vehículo. (BOE núm. 43, de 19-2-2014).*

En el recurso interpuesto por don M. C. G., en nombre y representación de la sociedad «Bancantabria Inversiones, S.A., EFC», contra la negativa del registrador Mercantil y de Bienes Muebles XVII de Madrid, don Alfonso Presa de la Cuesta, a inscribir la resolución de un contrato de arrendamiento financiero sobre un vehículo.

Hechos

I

En póliza intervenida el día 26 de junio de 2013 por el notario de Madrid, don Pedro de Elizalde y Aymerich, la sociedad «Sunsale, S.A.», como arrendataria financiera, y «Bancantabria Inversiones, S.A., EFC», como arrendador financiero, resuelven un contrato de arrendamiento financiero sobre un vehículo inscrito en el Registro de Bienes Muebles de Madrid.

II

El reseñado documento fue presentado el día 9 de julio de 2013, con el número de entrada 20130061720, asiento 20130053701 del Diario 1511, y fue objeto de dos notas de calificación. La primera es del tenor siguiente: «Registro Provincial de Bienes Muebles de Madrid Nota de Calificación Hechos Entrada: 20130061720 Diario: 15 Folio: 54073 Asiento: 20130053701 Fecha: 09/07/2013 10:54:58 Fecha/lugar doc: 26/06/2013, Madrid N.º Documento Clase de acto: resolución convencional del contrato Presentante: Gestoría Lirola SL Bien: Bast. (…) Vehículo, marca Mercedes Benz, modelo CLK Intervinientes: Bancantabria Inversiones SA EFC arrendador Sunsale, SA arrendatario Fundamentos de Derecho El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y del Código de Comercio, y 16 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.2 del Reglamento del Registro Mercantil ha resuelto no practicar la inscripción solicitada, por adolecer dicho documento de los siguientes defectos: – Una vez consultada la base de datos de este Registro, el cargo de don M. A. A. O. – representante de la entidad «Sunsale, S.A.», no consta vigente. (Art. 1259 C.C.).–El defecto consignado tiene carácter de subsanable. Contra la presente (…) Firmado con firma digital reconocida en Madrid el dieciocho de julio de dos mil trece por José María Méndez Castrillon Fontanilla. Registrador de Bienes Muebles de Madrid».

Aportado nuevamente el documento, junto con acta autorizada por el notario de Madrid, don Ignacio Sáez de Santa María Vierna, el día 20 de junio de 2013, fue calificado nuevamente con la siguiente nota: «Registro Provincial de Bienes Muebles de Madrid Nota de Calificación Hechos Entrada: 20130061720 Diario:15 Folio: 54073 Asiento: 20130053701 Fecha: 09/07/2013 10:54:58 Fecha/lugar doc: 26/06/2013, Madrid N.º documento: Clase de acto: resolución convencional del contrato Presentante: Gestoría Lirola SL Bien: Bast. (…) Vehículo, marca Mercedes Benz, modelo CLK Intervinientes: Bancantabria Inversiones SA EFC Arrendador Sunsale.SA Arrendatario Fundamentos de Derecho El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y del Código de Comercio, y 16 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.2 del Reglamento del Registro Mercantil ha resuelto no practicar la inscripción solicitada, por adolecer dicho documento de los siguientes defectos: – Una vez consultada la base de datos de este Registro, el cargo de don M. A. A. O., – representante de la entidad «Sunsale, S.A.», no consta vigente. (Art. 1259 C.C.).–El defecto consignado tiene carácter de subsanable. Contra la presente (…) Firmado con firma digital reconocida en Madrid el siete de octubre de dos mil trece por Alfonso Presa de la Cuesta. Registrador de Bienes Muebles de Madrid».

III

Don M. C. G., en nombre y representación de la sociedad «Bancantabria Inversiones, S.A., EFC», interpuso recurso mediante escrito, que se presentó en el Registro de Bienes Muebles de Madrid el día 6 de noviembre de 2013, con arreglo a las siguientes alegaciones: «(…) Que pese a la calificación negativa, el contrato, intervenido notarialmente, debe ser inscrito puesto que la representación que esgrime Don M. A. O está plenamente vigente en el momento de la firma de dicho Contrato, tal y como se acredita con el Acta de Referencia de 20 de junio de 2013 otorgada ante el Notario de Madrid D. Ignacio Saenz de Santa María Vierna, en el cual se hace referencia a que el Sr. A. fue nombrado Administrador Único de dicha sociedad, Sunsale, S.A. en Junta de 20 de junio de 2013 con elevación a público el mismo día 20 de junio ante el mismo Notario y con número de Protocolo 2.342 (…) Por tanto, y entendiendo que la Calificación como negativa y señalamiento del defecto de no constar el cargo vigente en la base de datos del Registro de Bienes Muebles, debe ceder ante la Escritura Pública de nombramiento y el hecho de sustentar a un negocio jurídico plenamente válido entre las partes

(Bancantabria Inversiones, S.A. E.F.C. y Sunsale, S.A.) que es el que va a servir de cobertura y respaldo legal para la entrega de la posesión y cancelación de la inscripción del Leasing o Arrendamiento Financiero en el Registro de Bienes Muebles. La situación registral mercantil del cargo de Administrador, seguramente no inscrito debido al cierre de la hoja de la sociedad por no presentación de las Cuentas Anuales (tan habitual en tiempos de crisis) no puede perjudicar a la realidad del negocio jurídico y de la prestaciones de las partes (entrega del vehículo objeto del contrato), por lo que el mismo debe acceder a su inscripción y correspondiente cancelación registral, pues de otra forma se estaría impidiendo de forma frontal el tráfico jurídico, el reintegro del bien financiado a la entidad que represento, y se le estaría ocasionando una pérdida aún mayor de la ya sufrida. La realidad del negocio jurídico, su otorgamiento ante fedatario público, y la constancia del nombramiento como Administrador también ante fedatario público, son instrumentos más que suficientes para lograr la inscripción solicitada. Por tanto, solicito que se revoque la calificación, acordando la inscripción, puesto que la declaración de las partes, y su formalización en instrumento público, es clara e indubitada en el sentido que declara justificado el dominio del arrendador financiero y propietario, en virtud de la entrega del objeto del contrato, y, en consecuencia, el Registrador debe atenerse a dicha realidad del negocio jurídico, procediendo a su inscripción».

IV

El registrador emitió informe, ratificándose en su calificación, el día 25 de noviembre de 2013, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 98 de la Ley 24/2001; 20 y 21 del Código de Comercio; 32, 215, 233 y 249 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital; 15.2 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a Plazos de Bienes Muebles; 4, 7, 94, 111 y 192 del Reglamento del Registro Mercantil; 15.1 y 16 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; disposición adicional única, apartado 6, del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de diciembre de 1997, 3 y 23 de febrero de 2001, 12 de abril de 2002, 13 de noviembre de 2007, 27 de febrero (2.ª), 11 de junio (2.ª), 5 (2.ª) y 30 de octubre y 6 de noviembre de 2012 y 24 de junio, 8 de julio y 25 de noviembre de 2013; la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Segovia de 25 de julio de 2008; y la sentencia de 25 de octubre de 2006 de la Audiencia Provincial de Valencia.

1. Con carácter previo ha de despejarse la cuestión de la admisibilidad o no del recurso interpuesto, que el registrador cuestiona en su preceptivo informe al entender que el recurso se ha presentado de forma extemporánea, al entender que el plazo para su interposición debe computarse desde la notificación de la primera calificación, y no de la segunda que considera una mera reiteración de la primera al no haberse subsanado el defecto en ella señalado.

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 30 de octubre de 2012 y 25 de noviembre de 2013), en relación con la reiteración de calificaciones anteriores, 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 se afirmaba en la citada 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 (en el caso del presente expediente, un acta notarial de manifestaciones). 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, al igual que sucede precisamente en el caso objeto del presente expediente.

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 sólo 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 subsanatarios 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.º 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 sólo 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. Procede, en consecuencia, dado que con la nueva aportación del documento inicialmente calificado se presenta un acta notarial con el que se pretende subsanar el defecto advertido en aquélla, admitir el recurso, pues el plazo para su interposición, en tales condiciones, ha de computarse desde la notificación de la segunda calificación, incluso cuando, por no considerar el registrador subsanado el defecto, su contenido coincida con la primera y, en tal sentido, sea una reiteración la misma.

2. Entrando ya en el fondo de la cuestión debatida, en el supuesto de hecho del presente expediente, se presenta en el Registro de Bienes Muebles de Madrid una póliza de resolución de un contrato de arrendamiento financiero de determinado vehículo, en el que la sociedad arrendataria financiera actúa representada por su administrador único, don M. A. O., nombrado «en virtud de Escritura Pública otorgada ante el Notario de Madrid don Ignacio Saenz de Santa María y Vierna, con número de protocolo 2342 de fecha 20/6/2013», según resulta de la misma póliza, sin que consten los datos de su inscripción en el Registro Mercantil. En una primera nota de calificación se suspende la inscripción porque, según consulta que efectúa el registrador a los asientos del Registro Mercantil, el citado nombramiento de administrador no consta vigente en el mismo. Retirado el documento se aporta nuevamente junto con un acta de manifestaciones otorgada ante el citado notario de Madrid, don Ignacio Sáenz de Santa María Vierna, el día 20 de junio de 2013, en la que comparece el indicado administrador, resultando de la intervención que fue reelegido administrador único de dicha sociedad, por plazo de cinco años, en virtud acuerdo de la junta general de fecha 20 de junio de 2013, elevado a público en escritura otorgada ante el mismo notario en igual fecha, sin contener ninguna otra indicación relativa al nombramiento ni a su inscripción, reiterándose la misma nota de calificación, cuya impugnación es objeto del presente expediente.

3. Como ha declarado este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 5 de octubre y 6 de noviembre de 2012 y 24 de junio y 8 de julio de 2013), es obligación de los registradores (un deber legal que les obliga no frente al notario sino a la parte) practicar la inscripción de aquellos títulos que se ajustan a la legalidad, que es la que, en último término, delimita su poder de control y justifica su ejercicio, tal como resulta específicamente del artículo 18 de la Ley Hipotecaria (artículos 15.2 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a Plazos de Bienes Muebles y 15.1 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 disposición adicional única, apartado 6, del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, en el caso del Registro de Bienes Muebles), y más genéricamente pero decisivamente del artículo 103 de la Constitución. En principio, el cumplimiento por el notario de los deberes que le impone el repetido artículo 98 facilita la prueba de la representación ante el Registro y, por expresa disposición del legislador, impide al registrador hacer un examen más detenido de la existencia y suficiencia de la representación pero no le dispensa de practicar el asiento –con arreglo a los principios de celeridad y defensa del interés público en que hay que comprender también el interés de los usuarios para cuya defensa y protección, no en último sino en primer término, fueron pensados tanto los notarios públicos como los Registros de la Propiedad y de Bienes Muebles– si de los datos que resultan de la escritura o título, o que pueda procurarse por sí mismo, le permiten asegurarse completamente de la existencia, suficiencia y subsistencia de la representación alegada: de la misma forma que –aun faltando el cumplimiento de todos los deberes por parte de notario prevenidos en el artículo 98– se entenderían automáticamente subsanados con la presentación de las escrituras y documentos originales de los que resulte la representación (que el precepto prohíbe al registrador exigir pero no a la parte aportar). Estamos, en efecto, sólo ante formas de facilitación de la prueba que habían sido ya utilizadas –aunque ciertamente con un grado de vinculación diferente ya que el registrador siempre puede prescindir de ellas– en los artículos 36 y 37 del Reglamento Hipotecario.

4. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 27 de octubre, 16 de junio y 5 de octubre de 2012 y 24 de junio, 8 de julio y 10 de septiembre de 2013) que con el fin de evitar recursos innecesarios, que generan las consiguientes molestias a los usuarios, los registradores, antes de poner la nota de calificación, y siempre que los datos que resulten de la escritura o título resulten insuficientes, pueden procurarse los datos que sean necesarios para practicar la inscripción (y entre ellos los que le permiten asegurarse completamente de la existencia, suficiencia y subsistencia de la representación alegada), consultando directamente el Registro Mercantil, por cuanto les resultan fácilmente accesibles. El principio de rogación registral, en efecto, se ha dicho recientemente por este Centro Directivo, es perfectamente compatible con el reconocimiento al registrador de un principio de aportación de prueba. Es cierto que en los procedimientos de inscripción registral, como en general ocurre en todos los iniciados a instancia de parte, la carga de la prueba corresponde, en principio, a quien pretende la inscripción. Ahora bien, ello no exime al registrador de la facultad, y también del deber, de aportar la que se encuentre en su poder por resultar de los asientos del Registro y de proveerse de la que esté a su alcance, esto es, de aquélla que el propio interesado le debería entregar pero a la que él puede acceder con facilidad, no paralizando

así el procedimiento y sirviendo, en consecuencia, al principio de celeridad y, en último término, a la satisfacción del interés general. Una circunstancia que claramente se dará en los casos en los que esa prueba se encuentre en otros Registros públicos y sea fácilmente accesible. Así deriva de los principios de facilidad probatoria, proporcionalidad y, en particular, los constitucionales de eficacia, legalidad y tutela del interés público, plenamente aplicables, como no podía ser de otro modo, a todos los procedimientos, como es el caso de los de inscripción en los Registros de la Propiedad, o de Bienes Muebles, de aplicación del Derecho en el ejercicio de funciones públicas. Un principio, por lo demás, que ha recogido ejemplarmente el artículo 80.2 de la nueva Ley del Registro Civil cuando veda a administraciones y funcionarios exigir a los ciudadanos la presentación de certificados registrales siempre que los datos obren en su poder o fuere posible su obtención directamente por medios electrónicos. Doctrina, por lo demás, perfectamente compatible con los principios que tradicionalmente vienen organizando el Registro de la Propiedad y de Bienes Muebles. No se perjudica, en efecto, la rogación -ya que el Registro no inscribe lo que no se le pide sino que, en todo caso, no inscribe lo que se le pide (y no procede)- ni tampoco a la prioridad (ya que no se da prioridad a alguien que no la pide sino que se impide que quien no tenga derecho a ella, y la solicite, pueda llegar a conseguirla). No existe por ello, en tales supuestos, rogación de oficio alguna de derechos susceptibles de inscripción separada y especial, sino sólo toma en consideración de datos necesarios, oficiales y públicos, que no pueden producir por sí mismos ninguna inscripción independiente de derechos pero que sí enervan (o limitan) la eficacia entre partes o contra terceros de los mismos títulos que se quiere inscribir.

5. Esta doctrina es la que ha aplicado en este caso el registrador que, ante la falta de constancia en el título calificado de los datos de inscripción del nombramiento del administrador de la sociedad en el Registro Mercantil, ha realizado él mismo la correspondiente consulta a los asientos de este último, con el resultado señalado en la nota de calificación de no encontrarse vigente dicho nombramiento. Por ello el recurso no puede prosperar.

En efecto, como ha subrayado reiteradamente esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos»), es principio básico de nuestro sistema registral derivado del constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), la exigencia del consentimiento auténtico del titular registral, por sí o por sus legítimos representantes, para la inscripción de cualquier acto que le afecte, o en su defecto que haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervenir en el procedimiento determinante del asiento por sí, o por sus herederos legalmente acreditados. Exigencia que se hace efectiva a través del control que sobre los títulos inscribibles realiza el registrador conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, en consonancia con los principios de legitimación registral y tracto sucesivo proclamados por los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, y en concordancia con el artículo 15.2 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a Plazos de Bienes Muebles y disposición adicional única, apartado 6, del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, en relación con el Registro de Bienes Muebles.

Este necesario control registral de la debida intervención del titular registral en los actos inscribibles que le afectan exige, de acuerdo con la doctrina tradicional de este Centro Directivo, que en los casos en los que no actúe por sí, sino a través de sus legítimos representantes, la calificación registral sobre la debida intervención del titular registral deba proyectarse sobre la legalidad, existencia, subsistencia y suficiencia de la representación en los términos legalmente previstos y de acuerdo con la doctrina de este Centro Directivo (vid. artículos 98 de la Ley 24/2001, reformado por Ley 24/2005 y 1259 del Código Civil y Resoluciones citadas en los «Vistos»).

6. Lógicamente cuando de representaciones o apoderamientos de personas físicas se trate, la existencia de la representación y la legitimación del representante o apoderado para actuar en nombre del titular registral (que no la suficiencia de la representación que no es aquí el tema puesto en cuestión) resultará de la identificación del documento en el que el titular registral ha designado al representante o apoderado para actuar en su nombre y la correspondencia del representado o poderdante con el titular registral. De ahí que en caso de sustitución de poder se exija la identificación del poderdante originario en todo caso, y no sólo del apoderado sustituyente (vid. Resolución de 11 de junio de 2004).

Pero cuando se trate de personas jurídicas, y en particular, como sucede en este caso, de sociedades, la actuación del titular registral debe realizarse a través de los órganos legítimamente designados de acuerdo con la Ley y normas estatutarias de la entidad de que se trate, o de los apoderamientos o delegaciones conferidos por ellos conforme a dichas normas (vid Resolución de 12 de abril de 1996, citada expresamente por la Resolución de 12 de abril de 2002). Extremos y requisitos éstos que en caso de que dichos nombramientos sean de obligatoria inscripción en el Registro Mercantil y los mismos se hayan inscrito corresponderá apreciar al registrador Mercantil competente, por lo que la constancia en la reseña identificativa del documento del que nace la representación de los datos de inscripción en el Registro Mercantil dispensará de cualquier otra prueba al respecto para acreditar la legalidad y válida existencia de dicha representación dada la presunción de exactitud y validez del contenido de los asientos registrales (cfr. artículos 20 del Código de Comercio y 7 del Reglamento del Registro Mercantil). Como señala el Tribunal Supremo (cfr. Sentencia de 20 de mayo de 2008) dentro de la expresión, a que se refiere el artículo 165 del Reglamento Notarial «datos del título del cual resulte la expresada representación», debe entenderse que «uno de los cuales y no el menos relevante es su inscripción en el Registro Mercantil cuando sea pertinente».

En otro caso, es decir cuando no conste dicha inscripción en el Registro Mercantil, deberá acreditarse la legalidad y existencia de la representación alegada en nombre del titular registral a través de la reseña identificativa de los documentos que acrediten la realidad y validez de aquélla y su congruencia con la presunción de validez y exactitud registral establecida en los artículos 20 del Código de Comercio y 7 del Reglamento del Registro Mercantil (vid. Resoluciones de 17 de diciembre de 1997 y 3 y 23 de febrero de 2001).

7. Es reiterada doctrina de este Centro Directivo que el nombramiento de los administradores surte sus efectos desde

el momento de la aceptación, ya que la inscripción del mismo en el Registro Mercantil aparece configurada como obligatoria pero no tiene carácter constitutivo y que, por tanto, el incumplimiento de la obligación de inscribir no determina por sí solo la invalidez o ineficacia de lo realizado por el administrador antes de producirse la inscripción (cfr. artículos 22.2 del Código de Comercio, 4 y 94.1.4.º del Reglamento del Registro Mercantil y 214.3, 233 y 234 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y Resoluciones de 17 de diciembre de 1997, 23 de febrero de 2001 y 13 de noviembre de 2007, para los cargos de sociedades, entre otras, y de 15 de febrero, 9 de abril, 3 de junio y 19 de julio de 2003 y 2 de enero de 2005, para los apoderados o representantes voluntarios de sociedades). Doctrina que no contradice lo anteriormente expuesto, pues el no condicionamiento de la previa inscripción en el Registro Mercantil del nombramiento del cargo representativo o poder general para la inscripción del acto de que se trata, no puede excusar la necesaria acreditación de la existencia y validez de la representación alegada, en nombre del titular registral, para que el acto concreto pueda ser inscrito sin la directa intervención de dicho titular registral.

La circunstancia de que sea obligatoria la inscripción en el Registro Mercantil de los nombramientos de cargos sociales o poderes generales (cfr. artículo 94.1.5ª del Reglamento del Registro Mercantil), no significa que dicha inscripción en el Registro Mercantil deba realizarse necesariamente con carácter previo para la inscripción en el Registro de la Propiedad o de Bienes Muebles de los actos o contratos otorgados en ejercicio de dicha representación, pues, a diferencia de otros supuestos (cfr. artículo 383 del Reglamento Hipotecario, conforme al cual, la falta de publicidad de la sociedad adquirente en el Registro Mercantil sí es obstáculo para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la adquisición realizada a su favor, o el artículo 249.3 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, conforme al cual, no sería inscribible en el Registro de la Propiedad lo actuado por un consejero delegado no inscrito, habida cuenta del carácter constitutivo de la inscripción de dicho cargo), y a diferencia también de lo que sucedía con la redacción del Reglamento del Registro Mercantil anterior de 1956 (cfr. artículo 95), en la legislación actual, con las excepciones contempladas en la misma, no hay ningún precepto que imponga aquella inscripción en el Registro Mercantil con carácter general y previo a la inscripción en el Registro de la Propiedad o de Bienes Muebles. La inscripción del nombramiento o poder en el Registro Mercantil no es precisa para la válida existencia del nombramiento o poder, aunque sí para su plena eficacia frente a terceros, incluso de buena fe (cfr. artículos 21 del Código de Comercio y 9 del Reglamento de Registro Mercantil). La falta del dato de la inscripción en el Registro Mercantil como revelador de la válida existencia de la representación alegada, puede ser suplida por la reseña en el título inscribible de aquellos datos y documentos que pongan de manifiesto la válida designación del representante social o apoderado general por haber sido nombrado con los requisitos y formalidades legales y estatutarias por órgano social competente y vigente en el momento del nombramiento (vid. Resolución de esta Dirección General de 4 de junio de 1998).

8. Las normas protectoras del tercero de buena fe que adquiere de representante con cargo no inscrito, o incluso extinguido (vid. artículo 1738 del Código Civil), no son, sin embargo, suficientes en estos casos, en tanto en cuanto no se desvirtúe la presunción de validez y exactitud del contenido registral a través de los actos y acuerdos adoptados por la sociedad con los requisitos y garantías exigidos por la legislación Mercantil que permitan concluir la congruencia de dicho nombramiento con la situación que publica el Registro Mercantil y la plena legitimación del otorgante para actuar en nombre de la sociedad evitando el acceso de situaciones claudicantes al Registro de la Propiedad o al de Bienes Muebles (cfr. artículos 1, 18, 20, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria, 15.2 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a Plazos de Bienes Muebles, y 20.1, en cuanto a la presunción de exactitud y validez del contenido registral, 21, en cuanto a los efectos de la publicidad registral, y 22.2 en cuanto a la inscripción obligatoria del nombramiento y cese de administradores y poderes generales, todos del Código de Comercio, y concordantes 4, 7, 8 y 9 del Reglamento de Registro Mercantil). Entender lo contrario, supondría, como ya había declarado la Resolución de este Centro Directivo de 21 de septiembre de 1992 «la derogación de una Institución legal de protección del tráfico jurídico, como es el Registro Mercantil, basado en la publicidad incondicionada de su contenido (ex artículo 20 del Código de Comercio) en aras de la protección de una confianza, si no negligente sí, al menos, carente de verdadera consistencia y claramente subordinada a la eficacia que deriva de los pronunciamientos registrales».

En consecuencia, el hecho de que el nombramiento del administrador de la sociedad surta efectos desde su aceptación sin necesidad de su inscripción en el Registro Mercantil, a pesar de ser ésta obligatoria, no excusa de la comprobación de la concurrencia de los requisitos legales exigibles en cada caso para apreciar la válida designación del mismo. Es decir, para que el nombramiento de administrador produzca efectos desde su aceptación, háyase o no inscrito dicho nombramiento en el Registro Mercantil, es preciso justificar que dicho nombramiento es además válido por haberse realizado con los requisitos, formalidades y garantías establecidas por la legislación de fondo aplicable. No se trata en resumen de oponibilidad o no frente a tercero, de buena o mala fe, del nombramiento de administrador no inscrito, sino de acreditación de la validez, regularidad y plena legitimación del que actúa en representación del titular inscrito en base a un nombramiento que no goza de la presunción de validez y exactitud derivada de la inscripción en el Registro Mercantil y que, por tanto, en principio responde a una situación contraria a la que publica dicho Registro Mercantil con efectos frente a todos desde su publicación en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» (artículos 21.1 del Código del Comercio y 9 del Reglamento del Registro Mercantil).

9. De ahí que en estos casos de falta de inscripción del nombramiento de administrador en el Registro Mercantil, la reseña identificativa del documento o documentos fehacientes de los que resulte la representación acreditada al notario que autoriza la escritura o interviene la póliza deba contener todas las circunstancias que legalmente sean procedentes para entender válidamente hecho el nombramiento de administrador por constar el acuerdo válido del órgano social competente

para su nombramiento debidamente convocado, la aceptación de su nombramiento y, en su caso, notificación o consentimiento de los titulares de los anteriores cargos inscritos en términos que hagan compatible y congruente la situación registral con la extrarregistral (vid. artículos 12, 77 a 80, 108, 109 y 111 del Reglamento del Registro Mercantil, 222.8 de la Ley Hipotecaria y 110.1 de la Ley 24/2001); todo ello para que pueda entenderse desvirtuada la presunción de exactitud de los asientos del Registro Mercantil y que, en el presente caso, se hallan en contradicción con la representación alegada en la escritura calificada.

Así lo exige también la transparencia debida en el ejercicio de la representación, ya sea voluntaria u orgánica, a los efectos legalmente prevenidos: identificación de los sujetos en el tráfico jurídico, control de cobros y pagos, prevención del blanqueo de capitales, responsabilidad civil, administrativa y penal de los administradores y en general el control público de las transmisiones de activos.

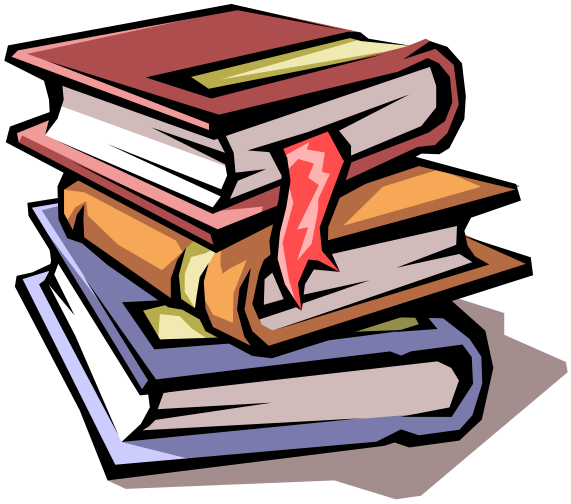
10. En el presente caso, la ausencia de inscripción en el Registro Mercantil del nombramiento de administrador no puede estimarse suplida por la reseña que figura en la póliza, ni por la que hace el notario en el acta posteriormente aportada, a fin de acreditar la realidad y validez de su nombramiento. En efecto, si bien es cierto que a tal efecto constan los datos identificativos de la escritura de la que resulta la elevación a público de su nombramiento, sin embargo no resultan los datos que acreditan el cumplimiento de los requisitos legalmente previstos para que pueda reputarse válido el nombramiento y que, de haberse presentado la escritura en el Registro Mercantil, y haberse inscrito, habrían sido objeto de calificación por el registrador Mercantil, por lo que, no estando aquél inscrito, no puede considerarse adecuadamente acreditada la representación invocada.

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 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, 28 de enero de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

BIBLIOTECA



ACTUALIDAD civil

N.º 2 • FEBRERO 2014

A FONDO

La valoración de bienes inmuebles hipotecados tras la Ley 1/2013, de 14 de mayo: ¿una reforma suficiente en protección del deudor hipotecario? 130
Víctor Bastante Granell

Arrendamientos y ejecución hipotecaria: a propósito de la Ley de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas 147
Soraya Callejo Carrión; Mercedes De Prada Rodríguez

ESTUDIOS DE JURISPRUDENCIA

La venta de la cosa común por uno de los comuneros 162
Ana Isabel Berrocal Lanzarot

Discapacidad y ajustes razonables de accesibilidad en inmuebles en régimen de propiedad horizontal 176
Jesús Flores Rodríguez

La acción ejercitada por la parte compradora para resolver el contrato por dificultades económicas . 184
Carmen Callejo Rodríguez

Fórmulas de ejercicio en común de la función notarial y su régimen de responsabilidad: a sociedad civil 196
Jesús Alberto Messía de La Cerda Ballesteros

Asignación del uso de la vivienda familiar una vez que el hijo ha alcanzado la mayoría de edad 207
M.ª Mercedes Alberruche Díaz-Flores

Falta de licencia de primera ocupación como incumplimiento determinante de la resolución del contrato 216
Eva María Martín Azcano

LO ESENCIAL DE...

Los contratos electrónicos a la espera de una nueva reforma 224
Gema Alejandra Botana García

FUNDAMENTOS DE CASACIÓN

Interpretación del derecho de transmisión del art. 1006 CC 254
Luis Sanz Acosta

Determinación del riesgo en el contrato de seguro en garantía de amortización de préstamo hipotecario en caso de incapacidad permanente del asegurado..... 258
Luis Sanz Acosta

En la página web (http://actualidadcivil.laley.es) podrá acceder a los contenidos completos de aquellos documentos reseñados en las distintas secciones.

N.º 3 • MARZO 2014

A FONDO

Responsabilidad de los patronos por deudas o insolvencia de la fundación 266
Ignacio Esteban Monasterio

El necesario punto de inflexión en la consideración del Fuero de Baylío 279
Javier Sánchez-Arjona

ESTUDIOS DE JURISPRUDENCIA

La atribución de la guarda y custodia a persona diferente de los progenitores 290
Carmen Callejo Rodríguez

Dies a quo de la impugnación de los acuerdos de la Junta de propietarios 303
Jesús Flores Rodríguez

Responsabilidad civil extracontractual por ruidos y olores..... 310
M.ª Mercedes Alberruche Díaz-Flores

Resarcimiento de los daños derivados del incumplimiento doloso del contrato de mandato..... 317
Eva María Martín Azcano

La adopción de acuerdos y su impugnación en la Ley de propiedad horizontal 325
Ana Isabel Berrocal Lanzarot

INFORME DE JURISPRUDENCIA

Evolución de la jurisprudencia sobre las ejecuciones hipotecarias y la dación en pago..... 346
Jesús Alberto Messía de la Cerda Ballesteros

FUNDAMENTOS DE CASACIÓN

Consolidación de la doctrina jurisprudencial sobre guarda y custodia compartida 356
Luis Sanz Acosta

La relevancia del autor del conocimiento de la falta de seguro, como excepción al deber de indemnizar del Consorcio de Compensación de Seguros 361
Luis Sanz Acosta

SELECCIÓN DE SENTENCIAS DE NUESTRO DIRECTOR

Sustitución fideicomisaria..... 364

Custodia compartida..... 373

Cesión de crédito 383

En la página web (http://actualidadcivil.laley.es) podrá acceder a los contenidos completos de aquellos documentos reseñados en las distintas secciones.

REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Enero-Febrero
2014
Publicación bimestral

SUMARIO

APUNTES SOBRE EL PROYECTO DE LEY DE CONTRATOS DE DISTRIBUCIÓN Y (CONEXIONES CON) EL DERECHO DE LA COMPETENCIA, por María Isabel Candelario Macías, págs. 3-24

LA NUEVA REGULACIÓN DE LOS CONTRATOS VINCULADOS EN LA LEY 16/2011, DE 24 DE JUNIO, DE CONTRATOS DE CRÉDITO AL CONSUMO, por Ana Díaz Martínez, págs. 25-64

PERFILES DE RELEVANCIA JURÍDICA DE LA FAMILIA DE HECHO, por Roberta Catalano, págs. 65-74

Recensión: *Matrimonio y Constitución (presente y posible futuro)*, Cerdeira Bravo de Mansilla, Guillermo, por Luis Humberto Clavería Gosálbez, págs. 75-78

Recensión: *Le obbligazioni con clausola penale*, M. Albaladejo García, por Roberta Catalano y Marianna Pignata, págs. 79-80

TABLE OF CONTENTS

NOTES ON THE PROJECT OF LAW OF AGREEMENTS OF DISTRIBUTION AND (CONNECTIONS WITH) THE ANTITRUST LAW, por María Isabel Candelario Macías, págs. 3-24

THE NEW LEGAL FRAMEWORK FOR LINKED CREDIT AGREEMENTS BY MEANS OF SPANISH LAW 16/2011 OF 24 JUNE, ON CONSUMER CREDIT AGREEMENTS, por Ana Díaz Martínez, págs. 25-64

PROFILES OF LEGAL RELEVANCE OF THE FAMILY DE *FACTO*, por Roberta Catalano, págs. 65-74

Recensión: *Marriage and Constitution (present and future)*, Cerdeira Bravo de Mansilla, Guillermo, por Luis Humberto Clavería Gosálbez, págs. 75-78

Recensión: *Obligations penalty clause*, M. Albaladejo García, por Roberta Catalano y Marianna Pignata, págs. 79-80

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 Civilde la Universidad Complutense de Madrid

Isabel González Pacanowska
Catedrática de Derecho Civil de la Universidad de Murcia

Javier Hualde Sánchez
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad del País Vasco

Miquel Martín Casals
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Gerona

Juan Antonio Moreno Martínez
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Alicante

Antonio Pau Pedrón
Registrador de la Propiedad de Madrid

Antonio B. Perdices Huetos
Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad Autónoma de Madrid

CONSEJO ASESOR INTERNACIONAL

Prof. D. Guido Alpa
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad «La Sapienza» de Roma

Prof. D. Hernán Corral Talciani
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de los Andes

Prof. Dr. Ewoud Hondius
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Utrecht

Prof. D. Bernhard A. Koch
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Innsbruck

Prof. Dr. Jean-Jacques Lemouland
Catedrático de Derecho Privado de la Universidad de Pau et des Pays de l'Adour

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

SUMARIO

Págs.

ESTUDIOS

«La calificación registral en el Registro de la Propiedad digital y gráfico», por LUIS JAVIER ARRIETA SEVILLA 3671
«Introducción al documento de instrucciones previas (voluntades anticipadas) en el Derecho español. Algunas claves para su estudio», por GERMÁN DE CASTRO VÍTORES 3703
«Una revisión de las principales doctrinas civilistas que impiden la incorporación del *trust* en España», por ANA CRISTINA GÓMEZ PÉREZ 3761
«Los riesgos en el contrato de compraventa: propuestas», por ÁNGEL JUÁREZ TORREJÓN 3801
«La accesión industrial inmobiliaria en la jurisprudencia», por JOSÉ MANUEL RUIZ-RICO RUIZ y PAULA CASTAÑOS CASTRO 3871

DICTÁMENES Y NOTAS

«Los requisitos de constitución de la prenda de créditos en el Código Civil de Cataluña», por SANTIAGO ESPIAU ESPIAU 3949
«La solución negociada ante la ejecución hipotecaria», por EDUARDO VÁZQUEZ DE CASTRO 3973

DERECHO COMPARADO

«Naturaleza jurídica de los tratos preliminares a la luz del Derecho Comparado», por RAFAEL BERNAD MAINAR 4009
«La protección a los deudores hipotecarios. Soluciones e interrogantes en la Ley israelí», por PABLO LERNER 4041

Págs.

RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Resumen de Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, coordinado por JUAN JOSÉ JURADO JURADO 4075

ESTUDIOS JURISPRUDENCIALES

1. DERECHO CIVIL

1.1. Parte general:

— «La curatela y el discapacitado desde el prisma del *principio del superior interés de la persona con discapacidad.* Estudio jurisprudencial», por MARÍA ISABEL DE LA IGLESIA MONJE 4119

1.2. Derecho de familia:

— «Las donaciones por razón de matrimonio», por ANA ISABEL BERROCAL LANZAROT 4134

— «Pensión de menores tras la ruptura matrimonial y el mínimo vital», por MARÍA ISABEL DE LA IGLESIA MONJE. 4167

1.4. Sucesiones:

— «La división judicial de la herencia», por Sonia CALAZA LÓPEZ 4183

1.5. Obligaciones y contratos:

— «La cláusula *rebus sic stantibus* en la contratación inmobiliaria. Su posible aplicación a los supuestos de compraventa de viviendas afectadas por la crisis económica a propósito de la sentencia del TS de 17 de enero de 2013», por Rosana PÉREZ GURREA 4216

1.6. Responsabilidad Civil:

— «Los motores de búsqueda: el Caronte de Internet y su responsabilidad frente a vulneraciones del derecho de autor (una reflexión sobre la jurisprudencia en relación con la responsabilidad de los motores de búsqueda de Internet)», por CLARA RUIPÉREZ DE AZCÁRATE. 4235

Págs.

1.7. Concursal:

— «La deuda remanente y la moderación de la responsabilidad patrimonial universal del deudor hipotecario ejecutado, tras la Ley 1/2013, de 14 de mayo», por TERESA ASUNCIÓN JIMÉNEZ PARÍS 4253

2. MERCANTIL

— «Prescripción extintiva y adquisitiva en una compraventa de acciones de una sociedad anónima en la sentencia del Tribunal Supremo, de 25 de marzo de 2013», por FRANCISCO REDONDO TRIGO 4280

3. URBANISMO, coordinado por el Despacho Jurídico y Urbanístico Laso & Asociados.

— «La nota marginal de inicio del expediente de equidistribución y su prórroga», por EUGENIO-PACELLI LANZAS MARTÍN 4296

ACTUALIDAD JURÍDICA

Información legislativa y de actividades 4307

INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA

RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS:

«El fallecimiento del concursado», de M.ª FÁTIMA YÁÑEZ VIVERO, por ANA ISABEL BERROCAL LANZAROT 4341

«La declaración de fallecimiento en el Derecho español», de DAVID RAFAEL GUINEA FERNÁNDEZ, por ARACELI DONADO VARA 4345

«Las obras del espíritu y su originalidad», de CLARA RUIPÉREZ DE AZCÁRATE, por M.ª FERNANDA MORETÓN SANZ 4348

SUMARIO

ABREVIATURAS 13

ESTUDIOS

JUANA PULGAR EZQUERRA

EXTINCIÓN Y CANCELACIÓN DE SOCIEDADES DE CAPITAL SIN ACTIVO 23

ALBERTO VAQUERIZO ALONSO

LA EMISIÓN DE ACCIONES VINCULADAS A UN SECTOR DE ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD EMISORA 59

EUGENIO OLMEDO PERALTA

LA DIFÍCIL NATURALEZA JURÍDICA DE LA FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES: NO ACUERDO – NO IMPUGNABILIDAD 109

ENRIQUE MORENO SERRANO

EL CESE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE UNA SOCIEDAD DE CAPITAL EN CONCURSO 143

VARIA

MERCEDES SÁNCHEZ RUIZ

EL DEBER DE ABSTENCIÓN DEL ADMINISTRADOR EN CONFLICTO DE INTERESES CON LA SOCIEDAD (ART. 229.1 LSC) 175

MARÍA ISABEL HUERTA VIESCA

EN TORNO A LA PROPUESTA DE DIRECTIVA COMUNITARIA SOBRE EQUILIBRIO DE GÉNERO E IGUALDAD EN LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN DE LAS SOCIEDADES COTIZADAS DE LA UNIÓN EUROPEA, COM (2012) 614 FINAL, 2012/0299 (COD) 217

ENCARNACIÓN GARCÍA RUIZ
EL RÉGIMEN LEGAL DE LAS SOCIEDADES LABORALES SOMETIDO A REVISIÓN 249

ÍÑIGO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CLAROS
LA SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE SOCIOS EN LAS SOCIEDADES DE CAPITAL 281

INMACULADA GONZÁLEZ CABRERA
PRIMERAS REFLEXIONES SOBRE LA RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES SOCIALES EN LA PROPUESTA DE CÓDIGO MERCANTIL 331

PRAXIS

CUESTIONES

ALBERTO ALONSO UREBA|ANTONIO RONCERO SÁNCHEZ
LOS PROGRAMAS DE REMUNERACIÓN DEL ACCIONISTA VINCULADOS A LA ENTREGA DE ACCIONES (SCRIP DIVIDENDS) Y EL CÓMPUTO DEL DIVIDENDO MÍNIMO COMO PRESUPUESTO DE LA RETRIBUCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES BASADA EN BENEFICIOS 383

GUILLERMO ALCOVER GARAU
EFECTOS DEL CONCURSO DE SOCIEDAD INTEGRANTE DE UNA UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS SOBRE EL RESTO DE SOCIEDADES INTEGRANTES DE LA UNIÓN Y SUS ACREEDORES 397

Mª DEL CARMEN PASTOR SEMPERE
ALGUNAS CUESTIONES CONCURSALES EN TORNO A LOS ACREEDORES DE LA SOCIEDAD ESCINDIDA Y DE LAS OPERACIONES INTRAGRUPO 401

FELIO VILARRUBIAS GUILLAMET|ALBERT FAURIA PLANAS
ALCANCE DE LA SUSPENSIÓN DEL DERECHO DE SEPARACIÓN DEL SOCIO POR FALTA DE REPARTO DE DIVIDENDOS 429

FORMULARIOS

PILAR PERALES VISCASILLAS
CONVENIO ARBITRAL TIPO ELABORADO POR LA COMISIÓN PARA ESTUDIO DEL ARBITRAJE SOCIETARIO DEL CLUB ESPAÑOL DEL ARBITRAJE 447

COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA

CARMEN BOLDÓ RODA|VANESSA MARTÍ MOYA
EL CONFLICTO DE INTERESES DE LOS ADMINISTRADORES EN LAS SOCIEDADES DE CAPITAL REVISITADO A LA LUZ DE LA RECIENTE JURISPRUDENCIA 455

NURIA FERNÁNDEZ PÉREZ

LA LICITUD DE CESIÓN DE DERECHOS POLÍTICOS DE ACCIONES COMO PACTO PARASOCIAL (A PROPÓSITO DE LA STS DE 23 DE OCTUBRE DE 2012) 473

ASCENSIÓN LECIÑENA IBARRA

EL TRIBUNAL SUPREMO CIERRA LA BRECHA ABIERTA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO EN LA APLICACIÓN DE LA LEY DE SOCIEDADES PROFESIONALES
«Que las sociedades sean lo que parecen y parezcan lo que sean». A propósito de la sentencia del Tribunal Supremo de 18 julio 2012 495

PILAR IÑÍGUEZ ORTEGA

LIQUIDACIÓN DE SOCIEDADES EN SUPUESTOS DE INSUFICIENCIA PATRIMONIAL CON UN SÓLO ACREEDOR: IMPOSIBILIDAD DE INSCRIPCIÓN SIN RESOLUCIÓN JUDICIAL
(Comentario a la RDGRN de 2 de julio de 2012) 511

JORGE MOYA BALLESTER

LA EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD EN EL ÁMBITO SOCIETARIO Y EN EL ÁMBITO CONCURSAL 529

LEGISLACIÓN

JUAN FRANCH FLUXÀ

EL REAL DECRETO 4/2013, DE 22 DE FEBRERO, OTRA NORMA MÁS PARA EL IMPULSO Y APOYO DEL EMPRENDEDOR 545

ANSELMO MARTÍNEZ CAÑELLAS

REAL DECRETO-LEY 6/2013, DE 22 DE MARZO, DE PROTECCIÓN A LOS TITULARES DE DETERMINADOS PRODUCTOS DE AHORRO E INVERSIÓN Y OTRAS MEDIDAS DE CARÁCTER FINANCIERO. (BOE N.º 71 DE 23 DE MARZO) 551

BIBLIOGRAFÍA

RESEÑAS DE MONOGRAFÍAS

EMILIO J. LÁZARO SÁNCHEZ|MARÍA MARTÍNEZ MOYA|MERCEDES SÁNCHEZ RUIZ

MONOGRAFÍAS 567

RESEÑAS DE REVISTAS

REVUE PRACTIQUE DE SOCIETÉS (BÉLGICA)

DOLORES F. MARTÍNEZ MARTÍNEZ

REVUE DES SOCIÉTÉS (FRANCIA) 575

MARÍA JOSÉ VERDÚ CAÑETE|LINDA NAVARRO MATAMOROS

RIVISTA DELLE SOCIETÀ (ITALIA) 579

ROSA MIQUEL SALA
ZEITSCHRIFT FÜR UNTERNEHMENS-UND GESELLSCHAFSRECHT (ALEMANIA)..... 585

NOTICIAS

ESPAÑOLA

CARLOS JIMÉNEZ DE LAIGLESIA MARZÁN
APROBACIÓN DEL MODELO DE INFORME ANUAL DE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS..... 595

MARINA TORRES DÍAZ
MODIFICACIÓN DEL MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS..... 601

ANDRÉS NAVARRO GARCÍA
PUBLICACIÓN DE RECOMENDACIONES SOBRE OPERATIVA DISCRECIONAL DE AUTOCARTERA..... 609

CARLOS FRANCH
ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO UNIFICADO DE BUEN GOBIERNO DE LAS SOCIEDADES COTIZADAS..... 613

COMUNITARIA

ENRIQUE MORENO SERRANO
CONSULTA DE LA UNIÓN EUROPEA SOBRE LAS SOCIEDADES UNIPERSONALES..... 617

RITA Mª FREIRE COSTAS
PROPUESTA DE REGLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO SOBRE LOS ÍNDICES UTILIZADOS COMO REFERENCIA EN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y LOS CONTRATOS FINANCIEROS..... 621

CRISTINA CASERO YNFIESTA
PROPUESTA DE REGLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO SOBRE LAS OPERACIONES CON INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y LA MANIPULACIÓN DEL MERCADO (ABUSO DE MERCADO)..... 625

RAFAEL MANCHADO MONTERO DE ESPINOSA
RESPUESTAS A LA CONSULTA PLANTEADA POR LA COMISIÓN EUROPEA EN RELACIÓN CON LOS TRASLADOS TRANSFRONTERIZOS DE LAS SEDES SOCIALES DE LAS EMPRESAS..... 629

COMPARADA

LOURDES GARNACHO CABANILLAS
APROBACIÓN EN EL REINO UNIDO DE LA LEY DE REFORMA DE REGULACIÓN Y EMPRESA..... 635

MARÍA DOLORES ARRANZ MADRID
REFORMAS EN EL CÓDIGO DE OPAS BRITÁNICO 639

MANUEL VARGAS ZÚÑIGA
INICIATIVA PARA FOMENTAR UNA MAYOR TRANSPARENCIA EN LAS SOCIEDADES BRITÁNICAS 643

PEDRO JOSÉ BUESO GUILLÉN
RECIENTES INICIATIVAS NORMATIVAS EN FRANCIA DESTINADAS A LA MEJORA DEL ENTORNO LEGAL DE LAS EMPRESAS 647

SARAH J. SCHWARTZ
PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE VALORES ESTADOUNIDENSE SOBRE EL RATIO DE RETRIBUCIÓN DEL PRIMER EJECUTIVO 651