

Boletín

SERVICIO DE ESTUDIOS
REGISTRALES DE CATALUÑA



*Registradors de
Catalunya*

160

JULIO-AGOSTO

2012

BOLETÍN

Servicio de Estudios Registrales de Cataluña

DIRECTOR

JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ

CODIRECCIÓN

MERCEDES TORMO SANTONJA

CONSEJO DE REDACCIÓN

JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ
PEDRO ÁVILA NAVARRO
ANTONIO GINER GARGALLO
FERNANDO DE LA PUENTE ALFARO
ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE
JUAN MARÍA DÍAZ FRAILE
LUIS SUÁREZ ARIAS
ISABEL DE LA IGLESIA MONJE

DIRECTORES HONORARIOS

D. JOSÉ MANUEL GARCÍA GARCÍA
D. PEDRO ÁVILA NAVARRO
D. FCO. JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO
D. JOAQUÍN MARÍA LARRONDO LIZARRAGA
D.ª MERCEDES TORMO SANTONJA
D. ANTONIO GINER GARGALLO

núm. **160**

JULIO-AGOSTO DE 2012



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

© **Servicio de Estudios Registrales de Cataluña**

Joan Miró, 19-21

08005 - BARCELONA

D.L.: B. 22.157-1993

ÍNDICE

I	DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y DE ENTIDADES JURÍDICAS.....	11
	Mercedes Tormo Santonja	
I.1.	RESOLUCIÓN JUS/1346/2012, de 18 de abril, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el señor Ricardo Cabanas Trejo, notario de Torredembarra, contra una calificación del registrador de la propiedad de Torredembarra (DOGC 09/07/2012). LA CONDICIÓN DE TÉCNICO COMPETENTE DEL QUE FIRMA UN INFORME PARA OBTENCIÓN DE UNA CÉDULA DE HABITABILIDAD DESPUÉS DE LA EJECUCIÓN DE UNAS OBRAS DE REHABILITACIÓN, SE PUEDE ACREDITAR POR OTROS MEDIOS DISTINTOS DEL VISADO COLEGIAL	12
I.2.	RESOLUCIÓN JUS/1507/2012, de 29 de junio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por María Carme Rusiñol Riba, notaria de Llançà, contra la calificación de la registradora de la propiedad número 2 de Roses que suspende la inscripción de una escritura de compraventa de una vivienda usada que no dispone de cédula de habitabilidad (DOGC 27/07/2012). LA EXONERACIÓN DE LA CÉDULA DE HABITABILIDAD EN EL CASO DE SEGUNDAS TRANSMISIONES NO EXIGE MANIFESTACIÓN EXPRESA	14
I.3.	RESOLUCIÓN JUS/1622/2012, de 19 de julio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el señor D. I. J. contra un acuerdo de calificación de la registradora de la propiedad de Sant Vicenç dels Horts número 2 (DOGC 13/08/2012). LA RENUNCIA UNILATERAL DE UN COPROPIETARIO A SU CUOTA NO PRODUCE ACRECIMIENTO A LOS DEMÁS SIN SU CONSENTIMIENTO	16
I.4.	RESOLUCIÓN JUS/1623/2012, de 26 de julio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el notario señor José Antonio García Vila contra un acuerdo de calificación del registrador de la propiedad de Sabadell número 2 (DOGC 13/08/2012). NORMATIVA APLICABLE A UN FIDEICOMISO DE RESIDUO EN EL QUE EL CAUSANTE FALLECE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA COMPILACIÓN DE CATALUÑA. EFECTOS DE LA RENUNCIA DEL FIDEICOMISARIO.....	17
II	RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA	19
	Pedro Ávila Navarro	
II.1.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	20
	<i>Inmatriculación:</i> Dos herencias sucesivas son «doble título» bastante para inmatricular	

II.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	20
<i>Principio de tracto sucesivo:</i> No puede inscribirse la resolución dictada en procedimiento que no se dirige contra el titular registral	
<i>Arrendamiento:</i> La inscripción del arrendamiento urbano requiere escritura pública	
II.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	21
<i>Usufructo:</i> La cancelación del usufructo vitalicio sólo requiere acreditar la muerte del usufructuario	
II.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	21
<i>Concentración parcelaria:</i> Una vez inscrita, la rectificación requiere consentimiento del titular o resolución judicial	
II.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	22
<i>Hipoteca:</i> Ejecución: Puede dirigirse contra el hipotecante no deudor sin requerir al deudor concursado	
II.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	23
<i>División y segregación:</i> Los linderos de la finca segregada y del resto deben ser congruentes	
<i>Calificación registral:</i> El registrador debe calificar la congruencia de los linderos	
<i>Principio de legitimación:</i> La presunción de exactitud se extiende a los linderos de la finca	
II.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	24
<i>Bienes gananciales:</i> El posible carácter privativo del precio ha de acreditarse por prueba documental pública	
<i>Bienes gananciales:</i> Deben distinguirse las cuotas gananciales, confesadas y privativas	
<i>Bienes gananciales:</i> La confesión de privatividad es un medio de prueba entre los cónyuges	
II.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	25
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> Derecho transitorio sobre la anotación prorrogada	
II.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	25
<i>Prohibición de disponer:</i> No afecta a la hipoteca cuya ejecución se condiciona a la resolución de la prohibición	

II.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	26
<i>Principio de tracto sucesivo:</i> No puede inscribirse la resolución dictada en procedimiento que no se dirige contra el titular registral	
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> No puede apoyar las pretensiones de la demanda como una anotación preventiva de demanda	
II.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	26
<i>Calificación registral:</i> El registrador de la propiedad debe calificar teniendo en cuenta la consulta al Registro Mercantil	
II.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	27
<i>Urbanismo:</i> La cesión al Ayuntamiento por convenio urbanístico no requiere escritura pública	
<i>Urbanismo:</i> La cesión al Ayuntamiento por convenio urbanístico no permite cancelar cargas intermedias	
II.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	28
<i>Concurso de acreedores:</i> No puede ejecutarse la hipoteca sobre bienes del concursado sin pronunciamiento del juez sobre el carácter de los bienes	
II.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	28
<i>Herencia:</i> La declaración judicial de herederos ha de calificarse registralmente como las escrituras públicas	
<i>Herencia:</i> Declaración judicial de herederos que omite una transmisión intermedia	
II.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	29
<i>Derecho notarial:</i> Rectificación de errores por el notario según el art. 153 RN	
II.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)	30
<i>Descripción de la finca:</i> La omisión de datos descriptivos impide la inscripción si compromete la identidad	
II.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)	30
<i>Herencia:</i> La prohibición del pacto sucesorio no afecta a la transmisión actual de bienes presentes	

- II.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)** 31
Documento judicial: Debe denegarse si el procedimiento no se dirige contra el titular registral
Descripción de la finca: El título inscribible debe describir claramente las fincas
División y segregación: La licencia municipal es necesaria aunque la segregación esté ordenada judicialmente
- II.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)** 31
División y segregación: Segregación sobre una finca inscrita en un Registro de una porción sita en otro
- II.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)** 32
Urbanismo: La declaración de nulidad de la reparcelación requiere emplazamiento de los titulares afectados
- II.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)** 33
Derecho de superficie: El constituido para energía eólica no supone parcelación
Derecho de superficie: Puede constituirse sobre parte de la finca sin previa segregación
- II.22. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)** 33
Derecho de superficie: El constituido para energía eólica no supone parcelación
Derecho de superficie: Puede constituirse sobre parte de la finca sin previa segregación
- II.23. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)** 34
Inmatriculación: Deben aportarse todas las circunstancias descriptivas de la finca
Inmatriculación: La certificación catastral debe coincidir exactamente con la descripción de la finca en el expediente de dominio
- II.24. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)** 34
Anotación preventiva: No puede practicarse anotación preventiva atípica de afección de fincas a posibles perjuicios
- II.25. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)** 35
Principio de tracto sucesivo: No pueden inscribirse cuotas que no figuraban inscritas en favor del causante

Calificación registral: Debe hacerse la inscripción de sólo la parte de la finca incluida en la escritura

II.26. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	35
<i>Propiedad horizontal:</i> Puede hacerse agrupación de elementos en sentido vertical si lo autorizan los estatutos	
<i>Propiedad horizontal:</i> Agrupación de locales de dos propiedades horizontales	
II.27. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	36
<i>Hipoteca:</i> Suficiente definición de la obligación futura por suministros	
<i>Hipoteca:</i> Ejecución: Para el procedimiento extrajudicial debe concretarse registralmente la existencia y cuantía de la obligación futura	
II.28. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	36
<i>Hipoteca:</i> Suficiente definición de la obligación futura por suministros	
<i>Hipoteca:</i> Ejecución: Para el procedimiento extrajudicial debe concretarse registralmente la existencia y cuantía de la obligación futura	
II.29. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	37
<i>Condición resolutoria:</i> La declaración judicial de resolución requiere intervención de los titulares posteriores a la inscripción del comprador	
II.30. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	37
<i>Representación:</i> Incierto juicio de suficiencia	
II.31. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	38
<i>Obra nueva:</i> No puede cancelarse a instancia del Ayuntamiento	
III RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL	39
Pedro Ávila Navarro	
III.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	40
<i>Registro Mercantil:</i> El Registrador Mercantil debe considerar los documentos presentados y los relacionados con ellos	
III.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)	41
<i>Sociedad limitada:</i> Aumento de capital: La inscripción del aumento mixto de aportación y compensación de créditos requiere ejecución total	

III.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	42
<i>Sociedad limitada:</i> Cuentas: El cierre del Registro Mercantil es por falta de depósito, no de formulación o aprobación	
III.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)	42
<i>Sociedad anónima:</i> Aumento de capital: En el aumento con cargo a reservas la sociedad puede asumir las acciones propias que le correspondan	
III.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	43
<i>Sociedad limitada:</i> Acciones: Definición de las prestaciones accesorias	
III.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	44
<i>Sociedad limitada:</i> Cuentas: El cierre del Registro Mercantil por baja fiscal no permite inscribir el cese de administradores	
III.7. RESOLUCION DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)	44
<i>Sociedad limitada:</i> Aumento de capital: Han de determinarse las participaciones que corresponden a cada bien aportado	
IV ACTUALIDAD PARLAMENTARIA	45
María Isabel de la Iglesia Monje	
IV.1. PROYECTOS DE LEY	46
• Proyecto de Ley Orgánica por la que se modifica la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (121/000016)	46
• Proyecto de Ley de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude (121/000015)	48
IV.2. CONSEJO DE MINISTROS	55
IV.3. INFORME SOBRE LA PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE EXPERTOS PARA MODIFICAR EL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL	55
IV.4. INFORME SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY ORGÁNICA POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY ORGÁNICA 8/1980, DE 22 DE SEPTIEMBRE, DE FINANCIACIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y LA LEY ORGÁNICA 2/2012, DE 27 DE ABRIL, DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA, A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 22.3 DE LA LEY 50/1997, DE 27 DE NOVIEMBRE, DEL GOBIERNO	56

IV.5.	INFORME SOBRE EL PLAN DE REFORMAS PARA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2012	57
IV.6.	APROBADO EL PROYECTO DE LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y BUEN GOBIERNO	57
IV.7.	SE REMITE A LAS CORTES GENERALES PROYECTO DE LEY ORGÁNICA POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY ORGÁNICA 10/1995, DE 23 DE NOVIEMBRE, DEL CÓDIGO PENAL, EN MATERIA DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y BUEN GOBIERNO Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE FISCAL Y EN LA SEGURIDAD SOCIAL.....	61
IV.8.	SE REMITE A LAS CORTES GENERALES PROYECTO DE LEY DE LUCHA CONTRA EL EMPLEO IRREGULAR Y EL FRAUDE A LA SEGURIDAD SOCIAL	62
IV.9.	SE REMITE A LAS CORTES GENERALES PROYECTO DE LEY ORGÁNICA PARA DINAMIZAR EL MERCADO DEL ALQUILER EN ESPAÑA	64
IV.10.	NUEVO MARCO DE REESTRUCTURACIÓN Y RESOLUCIÓN DE ENTIDADES DE CRÉDITO	66
V	NOVEDADES LEGISLATIVAS	70
V.1.	Ley 7/2012, de 15 de junio, de modificación del libro tercero del Código civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas (BOE 06/07/2012)	71
V.2.	Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral (BOE 07/07/2012)	71
V.3.	Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias (BOE 07/07/2012)	71
V.4.	Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles (BOE 07/07/2012).....	71
V.5.	Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad (BOE 14/07/2012)	71
V.6.	Real Decreto-ley 21/2012, de 13 de julio, de medidas de liquidez de las Administraciones públicas y en el ámbito financiero (BOE 14/07/2012)	72
V.7.	Resolución de 16 de julio de 2012, de la Dirección General de Tributos, en relación con la limitación en la deducibilidad de gastos financieros en el Impuesto sobre Sociedades (BOE 17/07/2012)	72

V.8.	Corrección de errores del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad (BOE 19/07/2012).....	72
V.9.	Corrección de errores del Real Decreto-ley 21/2012, de 13 de julio, de medidas de liquidez de las Administraciones públicas y en el ámbito financiero (BOE 19/07/2012).....	72
V.10.	Decreto-ley 1/2012, de 26 de junio, de medidas para cumplir el Plan económico financiero de reequilibrio de la Generalidad de Cataluña y otras necesidades derivadas de la coyuntura económico-financiera (BOE 24/07/2012)	72
V.11.	Orden HAP/1637/2012, de 5 de julio, por la que se regula el Registro Electrónico de Apoderamientos (BOE 25/07/2012).....	72
V.12.	Corrección de errores de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles (BOE 26/07/2012).....	72
V.13.	Ley 9/2012, de 25 de julio, de modificación del texto refundido de la Ley de cajas de ahorros de Cataluña (BOE 11/08/2012).....	73
V.14.	Ley 10/2012, de 25 de julio, de publicación de las balanzas fiscales (BOE 11/08/2012)	73
V.15.	Real Decreto-ley 24/2012, de 31 de agosto, de reestructuración y resolución de entidades de crédito (BOE 31/06/2012)	73

I

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

Mercedes Tormo Santonja

I.1.
RESOLUCIÓN JUS/1346/2012, de 18 de abril, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el señor Ricardo Cabanas Trejo, notario de Torredembarra, contra una calificación del registrador de la propiedad de Torredembarra (DOGC 09/07/2012). LA CONDICIÓN DE TÉCNICO COMPETENTE DEL QUE FIRMA UN INFORME PARA OBTENCIÓN DE UNA CÉDULA DE HABITABILIDAD DESPUÉS DE LA EJECUCIÓN DE UNAS OBRAS DE REHABILITACIÓN, SE PUEDE ACREDITAR POR OTROS MEDIOS DISTINTOS DEL VISADO COLEGIAL

COMENTARIO

Se suspende la inscripción de una escritura de compraventa de una vivienda, por falta de visado del informe que acredita que la vivienda puede obtener la cédula de habitabilidad después de la ejecución de las obras de rehabilitación.

El notario autorizante manifestaba conocer y reputar legítima la firma de la autora del informe y también que, a pesar de no estar este visado, le constaba por conocimiento propio la condición de arquitecto colegiado de la firmante del mismo, así como su número de colegiado.

La acreditación de la habitabilidad de una vivienda como requisito para inscribir la transmisión o cesión de su uso, resulta del artículo 132 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho en la vivienda, del artículo 9 del Decreto 55/2009, de 7 de abril, sobre las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad, y del artículo 135 de la Ley 18/2007, al recoger los requisitos para la inscripción registral, señala que los registradores no pueden inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras que no hayan cumplido lo que establece el artículo 132 de la Ley.

Los requisitos del informe acreditativo que la vivienda puede obtener la cédula de habitabilidad después de la ejecución de las obras de rehabilitación

De los artículos citados resulta la exigencia de que el mencionado informe sea emitido por un «técnico competente» y eso apunta a la exigencia de acreditar la identidad y, sobre todo, la competencia del técnico que lo realiza. En este sentido las resoluciones de 27 de noviembre de 2008, se aludía a esta doble exigencia y señalábamos que «[con] el visado del Colegio de aparejadores y arquitectos técnicos... se acredita la calificación profesional del técnico que emite el informe» y que «para acreditar la identidad del técnico hace falta que su firma sea legitimada notarialmente» [FD 3.4]. Este criterio se reitero en nuestra resolución de 31 de marzo de 2009, afirmando que «el informe supletorio del técnico competente tiene que ser visado por el colegio respectivo para acreditar la condición de técnico de quien lo firma, y la firma tiene que ser legitimada notarialmente para acreditar la identidad de quien lo firma [FD 2.1].

Ahora bien, en el presente caso, la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas estima el recurso interpuesto en base a considerar que si la legitimación de la firma del arquitecto acredita la identidad y el visado su condición de técnico, esta última condición también se tiene que poder acreditar de otra manera. El visado es el medio de prueba habitual para acreditar la competencia del técnico informante, pero nada impide que se pueda recurrir a otros medios de

prueba de esta condición y en este caso, en la misma escritura, el notario afirma que le consta por conocimiento directo la condición de arquitecto del técnico y, además, justifica esta afirmación con la constancia del medio a través del cual ha obtenido este conocimiento directo, que es, precisamente, el de haber comprobado en otros documentos autorizados por él la condición de profesional. Esta afirmación de conocimiento directo queda bajo la expresa fe del notario, que en caso de no ser cierta la afirmación incurriría en delito de falsedad.

Con posterioridad a las resoluciones que hemos mencionado antes ha entrado en vigor el Decreto 55/2009, de 7 de abril, sobre condiciones de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad. El artículo 9 del Decreto prevé los supuestos de exoneración y reitera el requisito de informe emitido por técnico competente, pero sin exigir de manera expresa el visado.

Podemos convenir, pues, que la normativa vigente exige, en el caso que nos ocupa, que la escritura acredite la identidad del técnico, por medio de la legitimación notarial de la firma, aunque serían aceptables otros medios como la comparecencia del técnico ante notario, y su condición de técnico, que normalmente se acreditará con el visado colegial, pero que excepcionalmente se puede acreditar con otros medios, siendo la manifestación del notario que le consta personalmente esta condición, suficiente a estos efectos.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=612363&type=01&language=ca_ES

I.2.

RESOLUCIÓN JUS/1507/2012, de 29 de junio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por Maria Carme Rusiñol Riba, notaria de Llançà, contra la calificación de la registradora de la propiedad número 2 de Roses que suspende la inscripción de una escritura de compraventa de una vivienda usada que no dispone de cédula de habitabilidad (DOGC 27/07/2012). LA EXONERACIÓN DE LA CÉDULA DE HABITABILIDAD EN EL CASO DE SEGUNDAS TRANSMISIONES NO EXIGE MANIFESTACIÓN EXPRESA

COMENTARIO

Se suspende la inscripción de una escritura de compraventa de una vivienda usada que no dispone de cédula de habitabilidad. pero se incorporan dos certificaciones: uno emitido por la arquitecta visado por el Colegio y con firma legitimada por la misma notaria que autoriza la escritura, que acredita que una vez se haya agrupado a la vecina o se haya agregado una parte y se hayan hecho las obras de rehabilitación pertinentes, la finca podrá obtener la cédula. La otra, emitida por la secretaria del Ayuntamiento, que acredita que el planeamiento general vigente permite que la finca se destine a vivienda, unifamiliar o plurifamiliar. La Registradora suspende por no constar ninguna manifestación «expresa» de la parte compradora de renuncia a la cédula ni de la voluntad de derribar o de rehabilitar el inmueble que adquiere.

La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas estima el recurso y sostiene la exigencia de la acreditación de la habitabilidad de una vivienda como requisito para inscribir la transmisión o cesión de vivienda que resulta del artículo 132 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, y del artículo 9 del Decreto 55/2009, de 7 de abril, sobre las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad, se ocupa específicamente del supuesto de exoneración de la obligación de entregar la cédula, y, después de reiterar en el apartado primero que las «personas adquirentes de una vivienda pueden exonerar de manera expresa las transmitentes de la obligación de entregarles la cédula de habitabilidad sólo en caso de viviendas usadas o preexistentes que tengan que ser objeto de obras de rehabilitación que permitan el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad o bien si la vivienda se adquiere para su derribo». El mismo artículo establece que en caso de exoneración por realización de obras de rehabilitación, se tiene que entregar un informe, emitido por un técnico o técnica competente, que acredite que la vivienda puede obtener la cédula de habitabilidad, en cuanto al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad que prevé este Decreto, después de la ejecución de las obras de rehabilitación y que el informe se tiene que acompañar de un certificado vigente, emitido por el ayuntamiento del término municipal donde se ubique la finca, en el cual se acredite que el uso de vivienda está autorizado, de acuerdo con la normativa urbanística, y que la finca no está sometida en ningún expediente de protección de la legalidad urbanística». Pero respecto a la forma de acreditar la exoneración de aportar la cédula de habitabilidad en las segundas transmisiones señala que la exoneración tiene que resultar de manera clara y sin dudas del contexto de la escritura interpretada en su conjunto, de manera que no harían falta un formulismo concreto ni el uso específico de la expresión ritual de «exonera de manera expresa» o similar. Esta segunda interpretación se fundamentaría en el hecho de que la exoneración del adquirente, cuando viene

modalizada por la finalidad de rehabilitar la finca adquirida, no es propiamente una renuncia, dado que, con las certificaciones que la Ley y el decreto obligan a aportar, está la seguridad que la cédula se obtendrá. También tendría fundamento en las normas generales de interpretación de los contratos, entre las cuales, las que establecen que para juzgar la intención de los contratantes hay que atenerse a sus actos coetáneos y posteriores al contrato y que las cláusulas de los contratos se tienen que interpretar las unas por las otras. No hay duda que esta segunda interpretación, que evita que el formalismo derive en formulismo, es más adecuada a la realidad social de nuestro tiempo, ajustada a las exigencias de celeridad de tráfico jurídico y promoción de la actividad económica y al principio de simplificación de los trámites de todo tipo. Así, se salvan, al mismo tiempo, la finalidad de la Ley (es necesario que se transmita la cédula o que se exonere al transmitente porque se harán obras de rehabilitación o se derribará la casa) y las necesidades del tráfico (es necesario mantener los contratos y facilitar el tráfico económico).

En la escritura de compraventa presentada no hay ninguna manifestación expresa de exoneración de la obligación de aportar la cédula ni de la motivación de la exoneración, pero consta que se ha puesto a disposición de los adquirentes la información exigida por la Ley del derecho a la vivienda. En estas circunstancias, una vez acreditado el cumplimiento de la Ley con las certificaciones previstas y el conocimiento por parte de los adquirentes de la circunstancia que la finca que compran no tiene cédula, se deben considerar cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 26, 132 y 135 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, y 9 del Decreto 55/2009 de 7 de abril, sobre las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad y más todavía si tenemos en consideración que la registradora, cuándo inscriba la compraventa, tendrá que practicar la nota marginal a que hace referencia el mismo Decreto 55/2009 con lo cual cualquier futuro adquirente queda advertido de las circunstancias referidas.

<http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?versionId=1255678&type=01>

I.3.
**RESOLUCIÓN JUS/1622/2012, de 19 de julio, dictada
en el recurso gubernativo interpuesto por el señor D. I.
J. contra un acuerdo de calificación de la registradora
de la propiedad de Sant Vicenç dels Horts número 2
(DOGC 13/08/2012). LA RENUNCIA UNILATERAL DE UN
COPROPIETARIO A SU CUOTA NO PRODUCE ACRECIMIENTO
A LOS DEMÁS SIN SU CONSENTIMIENTO**

COMENTARIO

Se deniega la inscripción de una escritura de renuncia a la propiedad de una participación indivisa en una finca. sin que conste la aceptación de la renuncia ni siquiera la notificación de tal renuncia al resto de copropietarios. La calificación invoca el principio de especialidad recogido en el artículo 54.1 del Reglamento hipotecario y el principio de tracto sucesivo, en el sentido que la falta de aceptación de los copropietarios –o al menos la notificación del acto a ellos–, hace que no sea posible hacer constar la cuota que corresponde a cada uno a partir de la renuncia.

La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas desestima el recurso interpuesto y señala que conforme al artículo 552-5 del Código civil de Cataluña dispone que un propietario de una cuota de un bien en proindiviso puede renunciar a su cuota y que esta renuncia produce como efecto el acrecentamiento de la cuota renunciando a favor de los otros comuneros, sin necesidad de aceptación por su parte, pero con la facultad, por su parte, de renunciar a este efecto.

La mencionada renuncia produce un doble efecto: por una parte, supone la extinción del derecho del copropietario renunciante; por otra, el acrecentamiento del derecho de los copropietarios. Esto supone que hay un primer efecto que afecta sólo al copropietario renunciante y otro efecto que afecta a terceros. En el Registro de la Propiedad la renuncia supone dos operaciones: la cancelación del derecho del comunero renunciante y la inscripción del acrecentamiento a favor de los otros comuneros.

la renuncia de un comunero que permite cancelar su derecho es un acto unilateral del copropietario pero esta declaración de voluntad también es claramente recepticia: la renuncia de un copropietario afecta a los otros copropietarios, en tanto que produce un acrecentamiento a su favor, que no necesita su aceptación pero que, a su vez, puede ser renunciado. Para que los copropietarios puedan renunciar al acrecentamiento tienen que conocer la renuncia de su comunero. La perfección de la renuncia necesita el conocimiento de los destinatarios. Por eso, en tanto no se acredite de forma fehaciente que el comunero renunciante lo ha comunicado a los otros comuneros, esta declaración de voluntad no produce ningún efecto.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=615124&type=01&language=es_ES

I.4.
**RESOLUCIÓN JUS/1623/2012, de 26 de julio, dictada
en el recurso gubernativo interpuesto por el notario
señor José Antonio García Vila contra un acuerdo de
calificación del registrador de la propiedad de Sabadell
número 2 (DOGC 13/08/2012). NORMATIVA APLICABLE A
UN FIDEICOMISO DE RESIDUO EN EL QUE EL CAUSANTE
FALLECE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA
COMPILACIÓN DE CATALUÑA. EFECTOS DE LA RENUNCIA
DEL FIDEICOMISARIO**

COMENTARIO

Se deniega la inscripción de una escritura de rectificación, renuncia de fideicomiso y acta de notoriedad.

El primer causante otorgó testamento el 8 de marzo de 1957 en el cual había instituido heredera a su esposa, estableciendo. «... si ésta...siendo heredera, falleciera después sin haber dispuesto de todo o parte de los bienes del testador, la substituye y instituye heredero al hijo con derecho de representación a favor de sus descendientes legítimos».

La fiduciaria de residuo aceptó la herencia y murió habiendo otorgado testamento, en el cual instituyó heredera universal a su nieta, sin perjuicio de la legítima de su único hijo. La nieta y heredera acepta la herencia pero incluye bienes sujetos al fideicomiso.

Se presentó en el Registro una escritura de rectificación de la escritura de aceptación de herencia, renuncia de fideicomiso y acta de notoriedad, que modificaba la anterior, en la que el fideicomisario renunciaba a los derechos que le correspondían como fideicomisario por razón del fideicomiso instituido por su padre, que califica «de residuo», e interpretaban que, por razón de dicha renuncia, quedaba como heredera libre su hija que era la heredera nombrada por la fiduciaria y se ratificaban las adjudicaciones de la primera escritura. Comparecieron también dos testigos para acreditar que la heredera. es la única hija del fideicomisario que renunció.

El Registrador emitió el informe preceptivo, donde fundamentaba la desestimación en que la integración de la Compilación de derecho civil especial de Cataluña, aprobada por Ley 41/1960, de 21 de julio, era el derecho civil del Estado, ya que el preámbulo de la Ley de bases de 11 de mayo de 1988 había declarado supletorio de la Compilación directamente el Código Civil. En el cual considera que la resolución del recurso se tiene que basar en la normativa del fideicomiso en el Código Civil del Estado y que tiene que enviar el recurso a la Dirección General de los Registros y del Notariado y defiende la nota esencialmente sobre la base de la vigencia de la normativa estatal. Sostiene, pues, que, muerto el fiduciario y realizado el transito de los bienes al fideicomisario, si éste los renuncia– el fiduciario no los había aceptado como heredero, sino en su condición de fiduciario– los bienes se retrotraen al patrimonio del testador y se provoca una vacante de heredero que tiene que ser suplida mediante una declaración de herederos ab intestato.

La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas estima el recurso por considerar que un fideicomiso ordenado en un testamento otorgado antes de la entrada en vigor de la Compilación del derecho civil de Cataluña de 21 de julio de 1960, por un testador fideicomitente que muere el mes de enero de 1992, antes de la entrada en vigor del Código de sucesiones, no se rige por el Código civil español, sino por la normativa de la Compilación de 1960. Todo ello en

virtud de lo que establece la disposición final primera de la Compilación de 21 de julio de 1960 que indica que las normas del derecho civil especial de Cataluña vigentes en el momento que se promulgó quedan sustituidas por las contenidas en la Compilación. Por razón de esta iuris continuatio, en todo aquello que la Compilación no modifica la normativa anterior, se puede entender que la Compilación la recoge. Y para el derecho vigente hoy hay que recordar lo que establece la disposición transitoria cuarta de la Ley 10/2008, de 10 de julio, del Libro cuarto del Código civil: los fideicomisos se rigen por el derecho vigente en el momento de la muerte del fideicomitente (en el presente caso la Compilación), aunque las normas del Código Civil se aplican a los efectos del fideicomiso mientras está pendiente salvo los fideicomisos de residuo y las sustituciones preventivas de residuo, que se rigen por las normas vigentes en el momento de la apertura de la sucesión. Siendo el fideicomiso a que hace referencia un fideicomiso de residuo, se rige íntegramente, pues, por la Compilación de 1960.

Por otra parte, la renuncia en vida de la fiduciaria, purifica el fideicomiso, con el efecto que los bienes dejan de estar sujetos y se integran como libres en la herencia de la fiduciaria.

Como la heredera de la fiduciaria era su nieta, hija del fiduciario, y los bienes fideicometidos, por la renuncia del fideicomisario, habían quedado libres y el fideicomiso purificado, era perfectamente viable la transmisión hereditaria en la forma prevista en la escritura de rectificación.

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=615166&type=01&language=es_ES



RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA

Pedro Ávila Navarro

II.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

Inmatriculación: Dos herencias sucesivas son «doble título» bastante para inmatricular

«En el presente recurso se debate la virtualidad inmatriculadora de una escritura pública en la que se formalizan sucesivas transmisiones hereditarias. En primer lugar se hace referencia a la transmisión efectuada desde el primer causante, a la sazón titular catastral, a favor de su hija. En segundo lugar, se formaliza la herencia de aquélla a favor de sus cuatro hijos vivos, que son los otorgantes de la escritura y los que demandan la inmatriculación [...] Se discute que se cumpla en forma adecuada la exigencia del ‘doble título’. Esta exigencia, tal y como ha aclarado el Tribunal Supremo, requiere la acreditación mediante documento público de al menos dos títulos con virtualidad traslativa del dominio sobre los bienes inmuebles. [...] En el presente caso mediante la escritura pública presentada a inscripción se acredita tanto el título adquisitivo de los sujetos inmatriculantes (herencia de su madre) como el título de adquisición de su transmitente (herencia de su padre, a la sazón abuelo de los titulares actuales). De este modo se reflejan mediante documento auténtico dos títulos materiales sucesivos, las dos transmisiones hereditarias, que tienen suficiente virtualidad traslativa, colmándose de esta forma la exigencia del art. 205 LH.»

R. 05.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga-1) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9302.pdf>

II.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

Principio de tracto sucesivo: No puede inscribirse la resolución dictada en procedimiento que no se dirige contra el titular registral

Arrendamiento: La inscripción del arrendamiento urbano requiere escritura pública

1. Principio de tracto sucesivo.– «El primer problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si puede inscribirse una sentencia en la que no ha intervenido el titular registral». La Dirección reitera una vez más su doctrina sobre la calificación registral de documentos judiciales y la imposibilidad de inscribir las resoluciones judiciales dictadas en procedimiento en el que titular registral no ha sido parte (arts. 24 C.E., 20 LH, 100 y 140 RH): «La falta de intervención

en el procedimiento de los titulares registrales produce indefensión, por lo que atenta contra los principios de tutela judicial efectiva y sus corolarios registrales de legitimación y de tracto sucesivo».

2. Arrendamiento urbano.— La inscripción del arrendamiento urbano exige que el contrato conste en escritura pública, como resulta del RD. 297/23.02.1996, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los contratos de arrendamientos urbanos; y, «habiéndose solicitado en la demanda la declaración de vigencia del documento privado de arrendamiento, se debió pedir, además, la condena a elevación a público de tal contrato, para que, en ejecución de la misma, se hubiera obtenido el documento inscribible».

R. 05.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9303.pdf>

II.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

Usufructo: La cancelación del usufructo vitalicio sólo requiere acreditar la muerte del usufructuario

«El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si, para practicar en el Registro la cancelación de un usufructo y la consolidación con la nuda propiedad, siendo dos las nudo-propietarias, es preciso que lo soliciten ambas» (una sola solicitaba la cancelación total de usufructo). La Dirección dice que la extinción del usufructo y la consolidación de la nuda propiedad dependen únicamente de un hecho: el fallecimiento del usufructuario [...] Cancelar el usufructo sólo respecto de una mitad indivisa supone mantener una inexactitud registral». Por eso, reiterando la doctrina de la R. 16.09.2003, concluye que «el título de la extinción del usufructo vitalicio es el certificado de defunción, sin que sea necesario más que su presentación en el Registro, apareciendo también cumplido el principio de rogación, pues, si tal principio no se hubiera cumplido, no podría haberse extendido el asiento de presentación».

R. 06.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-38) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9305.pdf>

II.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

Concentración parcelaria: Una vez inscrita, la rectificación requiere consentimiento del titular o resolución judicial

Inscrita una finca como ganancial en virtud de adjudicación en concentración parcelaria, se intenta rectificar e inscribirla como privativa por actuación unilateral de la Administración actuante. La Dirección reitera la doctrina de la R. 13.01.2011, en el sentido de que, «incorporada

la concentración al Registro, la inscripción está sujeta a los principios hipotecarios, sin más particularidades que las de la inscripción obligatoria y la de exigirse acompañar un plano cuando se altere el perímetro de la finca (cfr. art. 238 D. 118/12.01.1973, texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario)»; por ello resulta aplicable el art. 40.d LH, que hace «preciso el consentimiento del cónyuge que por la rectificación de la inscripción pierde su derecho sobre la finca, o en su defecto, resolución judicial dirigida contra este último, y sin que sea suficiente un documento administrativo, aun cuando éste sea expedido por la misma autoridad que expidió el título cuya rectificación se pretende».

R. 06.06.2012 (Consejería de Agricultura y Agua de la Región de Murcia contra Registro de la Propiedad de Cartagena-3) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9306.pdf>

II.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

Hipoteca: Ejecución: Puede dirigirse contra el hipotecante no deudor sin requerir al deudor concursado

Se trata de un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria, del que no resulta que la sociedad deudora hubiera sido demandada y requerida de pago. La recurrente alega que la sociedad deudora estaba declarada en concurso, lo que imposibilitaba dirigir contra ella la ejecución. La Dirección cita los arts. 132.1 LH (que extiende la calificación registral al requerimiento de pago al deudor), 685 y 686 LEC (que prevén que la demanda ejecutiva se dirija frente al deudor y éste sea requerido de pago), y reitera la doctrina sobre calificación registral de documentos judiciales (con el principio de tracto sucesivo del art. 20 LH y con el principio constitucional de proscripción de la indefensión del art. 24 C.E.), y señala como razón fundamental para la intervención del deudor que, «si la enajenación de la finca fuera insuficiente para el pago de la obligación, se permite al acreedor que continúe el procedimiento con el embargo de otros bienes del deudor», de manera que «la falta de demanda contra el deudor y el requerimiento de pago al mismo supone la infracción de un trámite esencial del procedimiento y podría entenderse que da lugar a la nulidad del procedimiento». Ahora bien, si se acreditara que el deudor está en concurso, según el art. 568 LEC, «se suspenden las ejecuciones dirigidas contra el mismo, a pesar de lo cual sería posible seguir la ejecución contra los demás interesados, [...] especialmente si es hipotecante no deudor [...], teniendo en cuenta que no cabe aplicar el beneficio de excusión en el ámbito hipotecario, ni siquiera en el ámbito de la fianza personal cuando el deudor ha sido declarado en concurso (cfr. art. 1831.4 C.c.)»; y teniendo en cuenta también que los arts. 56 y 57 L. 22/09.07.2003, Concursal (paralización de ejecuciones de garantías reales) «se refieren al procedimiento de ejecución hipotecaria contra los bienes del concursado, y en el presente caso el dueño de ellos no está en situación de concurso. Por otra parte, la falta de requerimiento de pago al deudor podría dar lugar a que no fuera factible para el acreedor continuar el procedimiento contra el mismo respecto a otros bienes si no se hubiera satisfecho totalmente la deuda, pues faltaría el presupuesto para ello, que es la reclamación contra el mismo dentro del procedimiento de ejecución; pero esto sería ajeno a la inscripción de la adjudicación de un bien propio del hipotecante no deudor». Por todo ello, reconoce la Dirección la existencia del defecto señalado por

la nota calificadora, pero lo considera subsanable mediante la acreditación en el Registro de la declaración de concurso del deudor.

R. 07.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sabiñánigo) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9307.pdf>

II.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

División y segregación: Los linderos de la finca segregada y del resto deben ser congruentes

Calificación registral: El registrador debe calificar la congruencia de los linderos

Principio de legitimación: La presunción de exactitud se extiende a los linderos de la finca

1. Linderos en la segregación.– Se debate «si la falta de plena correlación entre los lindes de la porción segregada y de la finca resto es o no causa para suspender la inscripción». La Dirección afirma que en las operaciones de segregación y descripción del resto resulta «necesario evitar cualquier tipo de discordancia en las descripciones y por ello, aunque la descripción se refiera a la finca que se forma por segregación, que es el objeto del derecho real correspondiente, no puede dar lugar esa descripción a una discordancia con la descripción que se efectúe en la finca resto [...]; existe indudablemente una discordancia entre la descripción de la finca segregada y la referencia en el resto a los linderos por donde se ha efectuado la segregación [art. 50 RH], pues, como dice la nota calificadora, si la finca segregada linda al sur y al este con la finca matriz, la referencia a los linderos de ésta debe indicar que sus correlativos linderos norte y oeste, aunque sólo sea en parte, son los de la finca segregada».

2. Principio de legitimación respecto de los linderos.– Frente a alegación del recurrente de que «la fe pública registral no se extiende a las circunstancias físicas de las finca y éstas resultan de las manifestaciones de los interesados, no tiene el registrador competencia para calificar los linderos», dice la Dirección que, «con independencia de si el principio de fe pública registral se extiende a la mención de los linderos, el principio de legitimación registral sí se extiende a los mismos, dado el carácter de presunción iuris tantum que tiene tal principio [...] La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha aplicado la presunción del principio de legitimación registral a los linderos [cita varias sentencias, la última, S. 02.06.2008]. En cuanto a las sentencias que han excluido de la fe pública registral los datos físicos o de mero hecho, o lo han sido con referencia al principio de fe pública registral y no al de legitimación, como reconoce la S. 07.04.1981 [...]; o bien, cuando han excluido el principio de legitimación, han hecho referencia a otros datos físicos distintos de los linderos (S. 06.07.2002 y S. 26.02.2010, entre otras), o incluso se trataba de supuestos en que a través de la prueba correspondiente se había desvirtuado la descripción registral (S. 27.12.1996 y S. 05.02.1999), por lo que no excluyen la presunción iuris tantum resultante de los asientos. Especial trascendencia tiene la S. 23.05.2002 [...] ‘las dudas que subsistan sobre los linderos no pueden perjudicar al propietario que goza a su favor del principio de legitimación derivado del asiento registral [...] se ha de reputar veraz, mientras no sea rectificadora o declarada su inexactitud, quedando así relevado al titular secundum tabulas de la obligación de probar la concordancia con la realidad extrahipotecaria y desplazando esta

obligación, en régimen de inversión de la prueba, hacia la parte que contradiga la presunción'» (cita también la S. 02.06.2008).

R. 07.06.2012 (Notario Igor Ispizua Omar contra Registro de la Propiedad de Markina-Xe-mein) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9309.pdf>

II.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

***Bienes gananciales:* El posible carácter privativo del precio ha de acreditarse por prueba documental pública**

***Bienes gananciales:* Deben distinguirse las cuotas gananciales, confesadas y privativas**

***Bienes gananciales:* La confesión de privatividad es un medio de prueba entre los cónyuges**

Se trata de una escritura de compra por dos cónyuges: «adquiere cada uno de ellos una parte indivisa de la finca; manifiestan adquirir cada uno su parte con carácter privativo, y además, que lo hacen con fondos privativos de cada uno de ellos; no acreditan la privatividad de esos fondos con prueba documental pública, lo que señala el registrador en su calificación como motivo para denegar la inscripción de las adquisiciones con carácter privativo puro en virtud del art. 95.2 RH; pero además entiende el registrador que la comparecencia de ambos cónyuges en la escritura no es suficiente para la inscripción con carácter privativo por confesión de conformidad con los arts. 1324 C.c. y 95.4 RH»; y que deben distinguirse las participaciones privativas ordinarias, de las confesadas y de las gananciales, debido a su distinto régimen jurídico, conforme al principio de especialidad y por imperativo del art. 54.2 RH. Y, en efecto, es necesaria la prueba documental pública para la inscripción de la adquisición como privativa, y es necesaria la distinción entre cuotas de distinto carácter. Pero respecto a la confesión de privatividad, «la S. 18.07.1994 establece que la confesión de privatividad actúa como medio de prueba de un negocio jurídico y no es un negocio jurídico en sí mismo [...], medio de prueba suficiente entre cónyuges e insuficiente en relación a los herederos forzosos y acreedores»; en el mismo sentido la R. 13.02.1999, según la cual, «la confesión de privatividad no aparece configurada en nuestro ordenamiento como una declaración de voluntad [...] sino como un simple medio de prueba de esta circunstancia, que opera en la esfera interconyugal y que carece de virtualidad para desvirtuar por sí sola la presunción de ganancialidad recogida en el art. 1361 C.c.». En el caso concreto, no puede sostenerse que no ha habido confesión de privatividad.

R. 08.06.2012 (Notario Igor Ispizua Omar contra Registro de la Propiedad de Markina-Xe-mein) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9310.pdf>

II.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

Anotación preventiva de embargo: Derecho transitorio sobre la anotación prorrogada

Reitera el contenido de la R. 30.11.2005, y muchas otras posteriores, en el sentido de que la anotación preventiva de embargo prorrogada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/07.01.2000, de Enjuiciamiento Civil, no puede cancelarse por caducidad hasta que recaiga resolución definitiva en el procedimiento; y aun así, reiterando el criterio de la R. 29.05.1998, «en el sentido de aplicar analógicamente lo dispuesto en el art. 157 LH, de manera que se reconoce un plazo de seis meses, contados desde la emisión de la resolución judicial firme en el proceso en que la anotación preventiva y su prórroga fueron decretadas, para poder proceder a su cancelación».

R. 08.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de La Carolina) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9311.pdf>

II.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

Prohibición de disponer: No afecta a la hipoteca cuya ejecución se condiciona a la resolución de la prohibición

Se trata de una hipoteca sobre finca afectada por anotación de prohibición de enajenación ordenada en procedimiento judicial; en la escritura se pacta que la hipoteca no podrá ejecutarse mientras no quede resuelta la anotación de prohibición. Como señaló la R. 08.07.2010, tal anotación es «una medida cautelar que priva, durante el tiempo en que se mantenga en vigor, del poder de disposición al demandado»; y como tal limitación a la libertad de tráfico (art. 348 C.c.), debe ser interpretada de forma restrictiva. Según los arts. 726 y 727 LEC, «cabén medidas cautelares más duras que la prohibición de disponer, como ocurre con la prohibición de inscribir, que impide el acceso a registro de cualquier acto que se presente con posterioridad, independientemente de el momento en que dicho acto –antes o después de decretada la medida– haya sido otorgado; y también pueden decretarse medidas más suaves que la prohibición de disponer, como la prohibición de realizar sólo determinados actos dispositivos, circunstancia que se produce con la prohibición de enajenación. De esta forma, si lo que ha sido objeto de anotación preventiva, según lo ordenado en el mandamiento judicial expedido al efecto, es la prohibición de enajenación y no prohibición de disponer con carácter general, debe interpretarse que sólo queda vedado el acceso a Registro a los actos traslativos del dominio de las fincas afectadas por las mismas, pero no a aquellos actos que, aún siendo dispositivos, no impliquen enajenación, como la constitución de derechos reales a favor de terceros, y, por tanto, la hipoteca en garantía de préstamo objeto del presente expediente»; porque la eventualidad de la enajenación a través de la ejecución de hipoteca «queda salvada suficientemente en el presente caso a través del pacto expresamente contenido entre acreedor y deudor, de imposibilidad de proceder a la ejecución de la garantía en tanto no se resuelvan las prohibiciones vigentes, pacto que debe ser interpretado a modo de ‘conditio iuris’ de su eficacia. Esta misma fórmula o solu-

ción fue admitida ya por esta Dirección General en R. 18.01.1963, en relación a prohibiciones testamentarias».

R. 09.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Lugo-1) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9312.pdf>

II.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

***Principio de tracto sucesivo:* No puede inscribirse la resolución dictada en procedimiento que no se dirige contra el titular registral**

***Anotación preventiva de embargo:* No puede apoyar las pretensiones de la demanda como una anotación preventiva de demanda**

Decretada en juicio ordinario la nulidad por simulación de la transmisión que causó una inscripción de dominio, del Registro resulta que la finca se encuentra inscrita a favor de persona distinta de la que fue demandada y que existen distintas cargas vigentes a favor de titulares que no intervinieron en el procedimiento. La Dirección reitera una vez más la doctrina de que «el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y el principio del tracto sucesivo (cfr. art. 20 LH) no permiten extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte en él».

Por otra parte, «la anotación de embargo practicada a favor del demandante como medida cautelar en el proceso judicial que concluyó en la sentencia que declara la nulidad por simulación de la transmisión de la finca tiene la eficacia propia de las anotaciones de embargo y por tanto carece de virtualidad para habilitar el acceso a Registro de las cancelaciones ordenadas en la sentencia de nulidad y mandamiento presentados, de modo que, como ya señaló este Centro Directivo en relación con este mismo procedimiento judicial en R. 03.10.2005, si se pretendiese la conversión de la referida anotación de embargo en anotación de demanda –conversión que sí permitiría la cancelación de los asientos posteriores conforme al art. 198 RH–, lo procedente sería iniciar la rectificación del asiento de anotación de embargo indebidamente practicado, según las reglas reguladoras de la rectificación de los errores de concepto, con el consentimiento o intervención, también aquí y por las mismas razones antes aducidas, de todos los titulares de derechos inscritos o anotados que pudieran verse perjudicados».

R. 09.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cambados) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9313.pdf>

II.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

***Calificación registral:* El registrador de la propiedad debe calificar teniendo en cuenta la consulta al Registro Mercantil**

En una compraventa la sociedad compradora está representada por su administrador único, sin que conste que el notario juzga suficientes las facultades representativas. La registradora de

la propiedad considera que el art. 98 L. 24/2001 es aplicable no sólo a la representación voluntaria, sino también a la orgánica, y exige un juicio expreso de suficiencia. La Dirección, sin entrar valorar si eso es así o no, dice que «el recurso podría (y debería) evitarse, y con ello las consiguientes molestias a los usuarios, si la registradora, antes de poner la nota, hubiese consultado directamente el Registro Mercantil y se procurase los datos que sean necesarios para practicar la inscripción por cuanto le resultan fácilmente accesibles [...] 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».

R. 11.06.2012 (Notario Rafael Márquez Montoro contra Registro de la Propiedad de Roses-2) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10028.pdf>

II.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Urbanismo: La cesión al Ayuntamiento por convenio urbanístico no requiere escritura pública

Urbanismo: La cesión al Ayuntamiento por convenio urbanístico no permite cancelar cargas intermedias

Se debate en primer lugar si un convenio urbanístico y acta administrativa de entrega de bien inmueble al Ayuntamiento requiere escritura pública. El art. 32 RD. 1093/04.07.1997 prevé que *las cesiones de terrenos que no tengan legalmente el carácter de obligatorias o que no resulten de convenios urbanísticos tipificados en la legislación sobre el suelo, se ajustarán a los requisitos formales exigidos para las donaciones de bienes inmuebles; de esos convenios urbanísticos tipificados en la legislación sobre el suelo, «unos son típicos y otros atípicos, unos denominados convenios de planeamiento y otros de gestión»; pero «la expresión tipificados en la legislación sobre el suelo no significa que el convenio típico es inscribible y el atípico no lo es, pues tipificados tiene el sentido de ‘reconocidos por el ordenamiento urbanístico’ y dichos convenios están admitidos y reconocidos por la Ley de Suelo como resulta de lo dispuesto en el art. 19.1 RDLeg. 2/20.06.2008 [...] Los convenios que no estarían tipificados o reconocidos son los que fuesen contrarios al ordenamiento jurídico, lo que no se produce en el presente supuesto a la vista de los documentos presentados».*

La segunda cuestión es si la cesión puede inscribirse como libre de cargas, como estaba en el momento del otorgamiento de los documentos en 2003. Pero «la hipoteca y la anotación preventiva de embargo inscritas antes de la presentación de los documentos administrativos resultantes del convenio urbanístico no pueden ser afectados o cancelados dentro del procedimiento registral, pues han accedido al Registro con anterioridad y son terceros respecto a lo que no consta inscrito en el Registro. Las alegaciones de nulidad a que se refiere el recurrente son ajenas al procedimiento registral [...] Y por otro lado, tampoco puede consignarse en el Registro que la cesión del inmueble a favor del Ayuntamiento se hace con el carácter de bien demanial de servicio público, pues esa caracterización afecta igualmente a los titulares inscritos con anterioridad sin que hayan teniendo intervención en los actos o expedientes de los que resulta tal calificación».

Sobre «si puede inscribirse la cesión del local al Ayuntamiento sin consignar el carácter del bien ni que esté libre de cargas, para que se pudiera plantear esta posibilidad, tendría que recaer el correspondiente acuerdo del Ayuntamiento en ese sentido, pues la inscripción parcial requiere el consentimiento del interesado».

R. 11.06.2012 (Ayuntamiento de Dosrius contra Registro de la Propiedad de Mataró-4) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10029.pdf>

II.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Concurso de acreedores: No puede ejecutarse la hipoteca sobre bienes del concursado sin pronunciamiento del juez sobre el carácter de los bienes

«La cuestión que se debate en este recurso plantea la posibilidad de expedición, dentro de un expediente de ejecución directa sobre bienes hipotecados de una certificación de titularidad y cargas, así como la correspondiente práctica de la nota marginal de su expedición, cuando en el Registro consta inscrita la declaración de concurso del deudor hipotecante [...] no hay constancia alguna relativa a la no afección del bien hipotecado a la actividad profesional o empresarial del concursado o a una unidad productiva de su titularidad». Las ejecuciones de créditos asegurados con garantía real sólo se sustraen a la competencia del juez del concurso cuando «los bienes afectados no revisten especial importancia concursal por no ser imprescindibles para el mantenimiento o la continuidad de la actividad del concursado (cfr. art. 44.1 L. 22/09.07.2003, Concursal). [...] La competencia para esa declaración de no afección corresponde exclusivamente al juez del concurso». Se sigue así en la línea de la R. 07.06.2010, y se rectifica la de R. 28.11.2007 y R. 06.06.2009, porque «la entrada en vigor del art. 43 L. 38/2011, de modificación de la Ley Concursal, que da nueva redacción al art. 56 L. 22/2003, erige en requisito inexorable de esta continuidad de jurisdicción de las acciones de ejecución de garantías reales, que la tan meritada declaración de no afección se formalice expresamente a través de la correspondiente resolución judicial dictada por el juez del concurso»; y eso, tanto para la ejecución judicial como extrajudicial.

R. 12.06.2012 (Banco de Santander, S.A., contra Registro de la Propiedad de Manresa-4) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10030.pdf>

II.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Herencia: La declaración judicial de herederos ha de calificarse registralmente como las escrituras públicas

Herencia: Declaración judicial de herederos que omite una transmisión intermedia

En la escritura presentada se formaliza la herencia de la causante en favor de su hermano A y, fallecido éste sin aceptar ni repudiar, en favor del hijo de éste, B, por derecho de transmisión;

la declaración judicial de herederos ab intestato era directamente en favor del sobrino B, sin hacer referencia a la transmisión intermedia. La Dirección comienza tratando la posibilidad por parte de la registradora de calificar el contenido del auto de declaración judicial de herederos abintestato, y se inclina por la misma solución afirmativa de la R. 10.11.2011; pero considera posible la inscripción, porque el conjunto de circunstancias «presupone que en el auto se han tenido en cuenta los parentescos sucesivos e intermedios a partir del primer causante, [...] se trata de una omisión o error meramente material, que no daña en este caso, pues conduce al mismo resultado final, [...] la escritura de adjudicación de herencia no puede considerarse en este caso como contradictoria con la declaración de herederos abintestato, sino como complementaria del mismo e integradora, junto a él, del título inscribible, sirviendo así para que se pueda consignar en la inscripción el contenido de ambos documentos».

R. 12.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cogolludo) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10031.pdf>

II.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Derecho notarial: Rectificación de errores por el notario según el art. 153 RN

Se trata de una escritura en la que se dice que dos personas «solteras» compran una finca «para su sociedad de gananciales», y que se rectifica por el notario autorizante conforme al art. 153 RN en el sentido de que los compradores son solteros y adquieren por mitades indivisas. La Dirección trata la rectificación por el notario: «Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (vid., por todas, la R. 06.04.2006) que lo que permite el art. 153 RN es la subsanación de errores materiales, omisiones y defectos de forma padecidos en los instrumentos públicos, pudiendo afectar, incluso, a elementos relevantes del negocio de que se trate, pero sólo cuando pueda comprobarse, con claridad meridiana, que se trata de mero error material, por resultar así atendiendo al contexto del documento y a los inmediatamente anteriores y siguientes, a las escrituras y otros documentos públicos que se tuvieron en cuenta para la autorización y a los que prueben fehacientemente hechos o actos consignados en el documento subsanado; [...] debe atenderse al contexto del documento autorizado y a los inmediatamente anteriores y siguientes, a las escrituras y otros documentos públicos que se tuvieron en cuenta para la autorización y a los que prueben fehacientemente hechos o actos consignados en el documento defectuoso». En el caso concreto, entiende que es evidente que la adquisición era pro indiviso, pero no es igualmente deducible que fuera por mitad, por lo que «la subsanación excede del ámbito anteriormente considerado como limitado y restrictivamente formal del art. 153 RN».

R. 13.06.2012 (Notario Valerio Pérez de Madrid Carreras contra Registro de la Propiedad de Madrid-53) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10033.pdf>

II.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)

Descripción de la finca: La omisión de datos descriptivos impide la inscripción si compromete la identidad

En una sentencia de declaración de dominio de una finca, sólo un lindero coincide con el registral y la superficie es mucho mayor. La Dirección reitera la doctrina de que «puede inscribirse una finca ya registrada, aunque existan algunas variaciones en la descripción, siempre que se acredite que es la misma finca inscrita, sin que al registrador le quepa duda alguna sobre su identidad», cosa que no ocurre en este caso. Pero, aun acreditándose la identidad de una y otra finca, «deberían instarse los expedientes de dominio de reanudación del tracto sucesivo (pues la finca está inscrita a favor de una persona cuyo primer apellido coincide con el segundo de las recurrentes), y de inscripción del exceso de cabida (por ser la de la finca según la sentencia el doble de extensión superficial que la inscrita)».

R. 13.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Las Rozas de Madrid – 1) (BOE 25.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/25/pdfs/BOE-A-2012-9945.pdf>

II.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)

Herencia: La prohibición del pacto sucesorio no afecta a la transmisión actual de bienes presentes

Se trata de una escritura por la que una cooperativa adjudica una finca a dos socios: la mitad indivisa a A en nuda propiedad y a B en usufructo, y la otra mitad, a A en usufructo y a B en nuda propiedad. El registrador objeta que la adjudicación es nula porque su verdadera finalidad es dar cobijo a un pacto sucesorio en contra de prohibición del Código civil (arts. 1271, 657, 670 y 737 C.c.). La Dirección señala que «la jurisprudencia (cfr. S. 16.05.1940, S. 30.10.1989 y S. 22.07.1997) ha afirmado reiteradamente que el art. 1271 C.c., al aludir a la prohibición de celebrar contratos sobre la herencia futura, se refiere única y exclusivamente a los pactos sobre la universalidad de una herencia que, según el art. 659 C.c., se instaura a la muerte del causante, integrándola todos los bienes, derechos y obligaciones subsistentes, pero no cuando el pacto haga referencia exclusivamente a bienes conocidos y determinados existentes, al tiempo del otorgamiento del compromiso, en el dominio del causante (vid. S. 16.05.1940, S. 25.04.1951 y S. 22.07.1997), pues en tal caso no existe propiamente coerción de la libertad de testar capaz de causar la nulidad de la convención (cfr. S. 04.05.1910)»; y considera admisible la adjudicación de que se trata, toda vez que «los adjudicatarios han adquirido sus respectivos derechos de presente [...], no se va a diferir ningún efecto al fallecimiento de los otorgantes más allá del natural efecto expansivo de la extinción del usufructo, ni el negocio jurídico calificado tiene por objeto la universalidad del patrimonio de la futura herencia de ninguno de los adquirentes».

R. 14.06.2012 (Notario Pablo de la Esperanza Rodríguez contra Registro de la Propiedad de Getafe-1) (BOE 25.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/25/pdfs/BOE-A-2012-9946.pdf>

II.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)

Documento judicial: Debe denegarse si el procedimiento no se dirige contra el titular registral

Descripción de la finca: El título inscribible debe describir claramente las fincas

División y segregación: La licencia municipal es necesaria aunque la segregación esté ordenada judicialmente

No puede inscribirse en el Registro de la Propiedad el testimonio de una sentencia cuando resulta que uno de los titulares registrales no ha sido parte en el procedimiento; la Dirección reitera la doctrina de muchas otras resoluciones en el sentido de aplicar el art. 20 LH, con «el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento», y entender que la calificación registral de actuaciones judiciales «sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en el procedimiento; pues en caso contrario surge un obstáculo del registro que impide la inscripción, conforme a los arts. 20 LH y 522 LEC».

Aun así, no puede inscribirse «la porción adjudicada al condómino actor de la acción de división sin que resulten los datos de identificación [de la finca] previstos en los arts. 9 LH y 51 RH», que «imponen la precisa descripción de la finca en el título que pretenda su acceso al Registro de la Propiedad, como medio indispensable para lograr la claridad y certeza que debe presidir la regulación de los derechos reales y desenvolvimiento de la institución registral» (ver R. 02.12.2011).

Además, «de la documentación presentada resulta la necesaria formación de una finca nueva por lo que resulta del mismo modo ineludible la aplicación de las normas que al respecto exigen la aportación 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* (art. 17.2 RDLeg. 2/20.06.2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo), que en el caso presente resulta ser la licencia a que se refiere el art. 97.1.f L. 5/08.04.1999, de Urbanismo de Castilla y León [...], exigencia que es predicable de todo título presentado en el Registro de la Propiedad aún cuando sea de naturaleza judicial» (ver R. 27.11.2008, R. 18.08.2009 y R. 09.12.2010).

R. 14.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Segovia-1) (BOE 25.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/25/pdfs/BOE-A-2012-9947.pdf>

II.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)

División y segregación: Segregación sobre una finca inscrita en un Registro de una porción sita en otro

Una finca aparece inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia, pero, como se acredita en la escritura que se presenta, una parte está situada en término de Alcantarilla, parte que ahora se segrega y se vende. El registrador practica la segregación en los libros del Registro de Murcia,

para que después se proceda al traslado de la porción segregada. En consecuencia, cuando el dueño de la porción segregada y el registrador de Alcantarilla solicitan al Registro de Murcia certificación literal de la finca total, la registradora de Murcia sólo expide certificación para el traslado de la porción segregada». Como quiera que la segregación practicada está bajo la salvaguardia de los Tribunales (art. 1 LH), la Dirección no se plantea si la segregación debió inscribirse «ab initio» en el Registro de Murcia o en el de Alcantarilla, y confirma la calificación, «pues lo que procede es el traslado de la finca sita en Alcantarilla y, por tanto, al historial de dicha finca debe supeditarse la certificación correspondiente».

R. 15.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Murcia-9) (BOE 25.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/25/pdfs/BOE-A-2012-9948.pdf>

II.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)

Urbanismo: La declaración de nulidad de la reparcelación requiere emplazamiento de los titulares afectados

Se presenta en el Registro de la Propiedad una certificación expedida por el secretario del Ayuntamiento, de la que resulta que por sentencia firme el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo, ha declarado la nulidad de pleno derecho de un proyecto de reparcelación. El registrador deniega la inscripción por no haber intervenido en el procedimiento los titulares de las fincas a las que afectaría la posible inscripción. La Dirección reconoce que, ciertamente, según el art. 19 RDLeg. 2/20.06.2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, el nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes urbanísticos, pero el problema no es esa subrogación, sino que resulta incumplido «el requisito impuesto tanto por el art. 20 LH, como por el art. 51.1.g RDLeg. 2/2008, de que los titulares registrales hayan participado en el procedimiento [...] El art. 21.1.b de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa considera como parte demandada a *las personas o entidades cuyos derechos o intereses legítimos pudieran quedar afectados por la estimación de las pretensiones del demandante* [...] No hubiese existido ninguna dificultad para que quienes figuraban como titulares registrales en el momento de interposición de la demanda hubieran podido ser emplazados en el procedimiento en una fase inicial para que pudieran personarse como parte demandada. Respecto a los titulares futuros la anotación de demanda es el mecanismo adecuado de publicidad con arreglo al art. 51.1.f RDLeg. 2/2008 [...] tal y como previene el art. 67 RD. 1093/04.07.1997 (S.TS (3.ª) 20.04.2004, y S.TC 192/11.11.1997) [...] No quiere esto decir que los intereses generales urbanísticos queden sin protección, sino que la Administración debe iniciar una nueva actuación contra el titular registral con el objeto de acomodar los pronunciamientos registrales a la normativa urbanística, a través de un procedimiento en el que el titular registral sea oído y pueda alegar lo que a su derecho convenga».

R. 15.06.2012 (Ayuntamiento de La Carolina contra Registro de la Propiedad de La Carolina) (BOE 25.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/25/pdfs/BOE-A-2012-9949.pdf>

II.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)

Derecho de superficie: El constituido para energía eólica no supone parcelación

Derecho de superficie: Puede constituirse sobre parte de la finca sin previa segregación

Se discute en el recurso si «un derecho de superficie para instalaciones de energía eólica que recaen sobre parte de la superficie total de la finca inscrita constituye un supuesto de parcelación y si es preciso o no llevar a cabo una previa segregación y, en cualquier caso, aportar la oportuna licencia administrativa». De los arts. 194.2 y 204 L. 9/30.12.2002, de Urbanismo y Suelo de Galicia, se deduce que «sólo la división de terrenos que se haga con la finalidad de urbanizarlos o edificarlos cae dentro del supuesto legal de parcelación, lo que lleva al inmediato rechazo de la exigencia de acreditación de licencia de parcelación»; además. «la doctrina de este Centro Directivo (R. 10.10.2005 entre otras) afirma para el caso de venta de cuotas indivisas de fincas que su existencia no implica, por sí sola, la afirmación de que exista tal parcelación ilegal, ya que para ello es necesario bien que, junto con la venta de participación indivisa, se atribuya el uso exclusivo de un espacio determinado susceptible de constituir finca independiente (cfr. R. 12.02.2001), bien que exista algún otro elemento de juicio que, unido a la venta de la participación, pueda llevar a la conclusión de la existencia de la parcelación». En el caso concreto, «aunque implique una división del aprovechamiento de las fincas sobre que se constituye, carece de carácter permanente [...], no se hace de modo exclusivo pues, salvado el contenido propio del derecho del superficiario, el propietario mantiene facultades de uso y aprovechamiento [ganadería] [...], pero sobre todo no existe actividad de urbanización o edificación». Llegada a ese punto, la Dirección rechaza también que sea necesaria la segregación para la constitución del derecho de superficie, y reitera la doctrina de las R. 16.12.1994 y R. 03.04.2002, en el sentido de que «es perfectamente factible constituir un derecho de uso sobre alguna de las partes materiales susceptible de aprovechamiento independiente de un inmueble y que lo anterior no es incompatible con el mantenimiento de la unidad objetiva del todo [...], siempre y cuando quede suficientemente determinado (máxime si se trata de un derecho inscribible) la porción de la finca sobre la que recaerá tal derecho de goce».

R. 16.06.2012 (Sistemas Energéticos Umía, S.A., contra Registro de la Propiedad de Corcubión) (BOE 25.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10034.pdf>

II.22. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Derecho de superficie: El constituido para energía eólica no supone parcelación

Derecho de superficie: Puede constituirse sobre parte de la finca sin previa segregación

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 16.06.2012 (BOE 25.07.2012).

R. 16.06.2012 (Sistemas Energéticos Alto da Croa, S.A., contra Registro de la Propiedad de Corcubión) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/25/pdfs/BOE-A-2012-9951.pdf>

II.23. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

***Inmatriculación:* Deben aportarse todas las circunstancias descriptivas de la finca**
***Inmatriculación:* La certificación catastral debe coincidir exactamente con la descripción de la finca en el expediente de dominio**

Con relación a un expediente de dominio para inmatriculación, la Dirección reitera la doctrina de anteriores resoluciones: «La inscripción debe contener las circunstancias personales que exigen los arts. 9 LH y 51 RH, por lo que tales circunstancias deben resultar de los documentos presentados a inscripción». Y «se exige una total coincidencia entre la descripción del título y la de la certificación catastral».

R. 18.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Ortigueira) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10035.pdf>

II.24. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

***Anotación preventiva:* No puede practicarse anotación preventiva atípica de afección de fincas a posibles perjuicios**

Por resolución de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de un Tribunal Superior se ordena anotación preventiva sobre unas fincas como garantía de los posibles perjuicios que pudiera producir la suspensión de un acto administrativo recurrido. La registradora objeta que tal anotación no está prevista en el ordenamiento jurídico. El recurrente entiende por su parte que el supuesto es subsumible bien en la categoría de anotaciones de prohibición de disponer bien en la categoría de anotación de embargo. Ciertamente que «en el ámbito de la jurisdicción contencioso-administrativa, el órgano jurisdiccional puede adoptar cualquier medida cautelar que considere conveniente para evitar los perjuicios que pudieran derivarse hasta que recaiga sentencia firme así como exigir caución o garantía suficiente para responder de aquellos (art. 133.1 L. 29/13.07.1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa)». Pero, «aunque la calificación registral no puede entrar en el fondo de ninguna resolución judicial, no puede practicarse un asiento cuando existan obstáculos derivados del propio Registro y de la legislación que lo regula, por no ser ninguno de los actos inscribibles o anotables previstos en la legislación registral [ver arts. 1, 2 y 42 LH] [...] El art. 100 RH prevé la calificación registral de los documentos judiciales en determinados aspectos, entre los cuales, alude a *los obstáculos que surjan del Registro*; en esta expresión, suficientemente amplia, se comprenden los dos tipos de obstáculos anteriormente expresados, los que resultan de los asientos del Registro y los que resultan de la legislación del Registro. [...] Respecto a las anotaciones de embargo y de prohibición de disponer establecidas en los números 2, 3 y 4 del art. 42 LH, cabe perfectamente la anotación de las mismas, pero nada tienen que ver con la pretensión de que se constituya una afección como garantía atípica sobre unas determinadas fincas». La Dirección concluye aconsejando la constitución de una hipoteca para lograr la finalidad de garantía pretendida.

R. 18.06.2012 (Inversiones Alsacis, S.L., contra Registro de la Propiedad de Torrelavega-3) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10037.pdf>

II.25. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

***Principio de tracto sucesivo:* No pueden inscribirse cuotas que no figuraban inscritas en favor del causante**

***Calificación registral:* Debe hacerse la inscripción de sólo la parte de la finca incluida en la escritura**

Se trata de una complicada resolución en la que se van analizando finca por fincas de las diez de un inventario algunos problemas bastante simples: Que, aunque el causante sea titular de una determinada cuota de la finca, es correcta la inscripción de una cuota menor cuando sólo ésta se había incluido en el inventario. Y que no pueden inscribirse cuotas que no figuraban inscritas en favor del causante.

R. 19.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Castrojeriz) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10038.pdf>

II.26. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

***Propiedad horizontal:* Puede hacerse agrupación de elementos en sentido vertical si lo autorizan los estatutos**

***Propiedad horizontal:* Agrupación de locales de dos propiedades horizontales**

«Sobre la base de considerar norma dispositiva el art. 8 LPH, han quedado consagradas las cláusulas estatutarias que permiten la modificación de entidades hipotecarias integrantes en una propiedad horizontal sin necesidad de autorización de la junta de propietarios, por lo que el presente recurso se limita a dilucidar el alcance de tal consentimiento previo en relación con dos supuestos distintos, a saber, la agrupación o agregación en sentido vertical o con otra finca colindante no integrada en la misma propiedad horizontal». La solución de la Dirección es afirmativa en ambos casos: En cuanto a la agrupación vertical, dice, con relación a la estructura más compleja en la que se intercalan vigas, viguetas y bovedillas., a la que se refería el registrador, que «en la agrupación horizontal también podrían verse afectados elementos estructurales esenciales; [...] si la seguridad del edificio queda comprometida o no por las obras, en sentido vertical u horizontal, debe valorarlo un técnico y así se hace en el proyecto que se somete a examen para la obtención de licencia»; la Ley de Propiedad Horizontal sólo exige para la agrupación que se trate de unidades privativas «‘colindantes’, lo que gramaticalmente significa ‘contiguas’, dándose dicha situación tanto en el plano horizontal como en el vertical» (ver R. 12.12.1986). «En relación con el segundo defecto, sobre la agrupación o agregación con un elemento colindante no integrado en la misma propiedad horizontal, de las R. 27.05.1983, R. 11.05.1987 y R. 27.02.2003 se desprende su viabilidad, quedando cada uno de los elementos agrupados sujeto a su propio régimen jurídico y conservando su cuota, cuando perteneciese a una propiedad horizontal, pues se permite la constitución de una nueva finca resultante, incluso, cuando alguno de los elementos privativos que se integran en ella estuviese sometido a otro régimen jurídico, dado que cabría acudir al concepto de finca especial». Finalmente y en general, «en todo lo que no es normativa

imperativa, debe regir la voluntad de los interesados como resulta del último párrafo del art. 396 C.c.».

R. 19.06.2012 (Insarbil XXI, S.L., contra Registro de la Propiedad de Palencia-1) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10039.pdf>

II.27. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Hipoteca: Suficiente definición de la obligación futura por suministros

Hipoteca: Ejecución: Para el procedimiento extrajudicial debe concretarse registralmente la existencia y cuantía de la obligación futura

En un contrato de suministro, «una de las sociedades perceptoras de los suministros constituyó, en favor de la sociedad suministradora, hipoteca de máximo sobre varias fincas de su propiedad, en garantía de las obligaciones futuras de pago, hasta un límite y por un plazo determinados. El registrador entiende que las obligaciones futuras que se garantizan mediante hipoteca no están perfectamente determinadas, en contra de los arts. 12.1 y 142 LH. Pero dice la Dirección que la hipoteca «es inscribible en el Registro, al cumplirse también lo dispuesto en el párrafo primero del art. 12 LH, o sea la identificación de la obligación futura y del contrato de suministro básico del que surge y el plazo de duración [...] y también] se adapta a lo dispuesto en el art. 142 LH». Ahora bien, para la Dirección, «si la pretensión de los interesados en la escritura que en el futuro se pueda ejercitar el procedimiento extrajudicial si se acredita la existencia de la obligación futura y su cuantía, ello no puede establecerse como si fuera un trámite del procedimiento extrajudicial ajeno a la constancia en el Registro, sino como un elemento que debe quedar previamente acreditado en el Registro antes de iniciar el procedimiento a través de la nota marginal, tal como establecen los arts. 142, 143 LH y 238 RH; por ello, si se pretende la constancia registral de esa referencia que se hace en la escritura a la posibilidad de utilizar este procedimiento, ha de hacerse con la salvedad de que sea siempre que se acredite respecto a terceros la existencia y cuantía de la obligación futura por medio de la nota marginal del art. 238 RH».

R. 20.06.2012 (Nanta, S.A., contra Registro de la Propiedad de El Ejido – 1) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10040.pdf>

II.28. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Hipoteca: Suficiente definición de la obligación futura por suministros

Hipoteca: Ejecución: Para el procedimiento extrajudicial debe concretarse registralmente la existencia y cuantía de la obligación futura

Se plantea en este recurso la posibilidad de inscribir una escritura de elevación a público de documento privado de compraventa en la que la sociedad adquirente aparece representada por un

apoderado especial. El notario reseña el documento del que resulta la representación, sin especificar quién lo ha otorgado y el concepto en el que actúa, y a la vista de copia autorizada del mismo emite el oportuno juicio de suficiencia. El registrador suspende la inscripción considerando que es necesario expresar quién otorgó el poder, en uso de qué representación orgánica, y si éste a su vez tenía facultades para ello». La Dirección repasa el texto del art. 98 L. 24/2001 y, hace una larga cita de resoluciones y sentencias, «que hace ociosa una reiteración de su contenido»; finalmente, como del informe del registrador resulta que el interesado «subsana con anterioridad a la interposición del recurso la deficiencia señalada», concluye que «ello hace que al día de hoy deba considerarse que la prevención contenida en la nota de calificación negativa carezca ya de virtualidad alguna lo que determina la procedencia de estimar el recurso y dejar sin efecto la calificación recurrida».

R. 20.06.2012 (Notario José Luis Martínez-Gil Vich contra Registro de la Propiedad de Valladolid-6) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10041.pdf>

II.29. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Condición resolutoria: La declaración judicial de resolución requiere intervención de los titulares posteriores a la inscripción del comprador

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 01.04.2011 y otras.

R. 21.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú – 2) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10043.pdf>

II.30. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Representación: Incierto juicio de suficiencia

Se trata de una escritura de resolución de una compraventa en la que los apoderados tienen facultades para retraer, comprar, vender y permutar, pero no la específica de resolver; el notario testimonia esas facultades y hace constar que a su juicio son suficientes para la escritura de resolución; no existía causa de resolución en la compraventa, por lo que se trata de una resolución de la compraventa por mutuo disenso. Dice la Dirección que «el art. 51.9 RH exige como circunstancia de la inscripción, para el caso de representación legal o voluntaria, la reseña del documento de donde resulta la representación y el juicio notarial de suficiencia, lo que en este caso se ha cumplido de forma puntual; pero el art. 98 L. 24/2001 exige la congruencia de ese juicio notarial que en este caso no se cumple, por lo que procede mantener la nota de calificación».

R. 22.06.2012 (Particular contra Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca – 8) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10045.pdf>

II.31. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Obra nueva: No puede cancelarse a instancia del Ayuntamiento

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 20.01.2012, R. 17.05.2012 y otras.

R. 23.06.2012 (Ayuntamiento de Álora contra Registro de la Propiedad de Álora) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10046.pdf>



RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL

Pedro Ávila Navarro

III.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

Registro Mercantil: El Registrador Mercantil debe considerar los documentos presentados y los relacionados con ellos

Se trata de una escritura de nombramiento de administrador de una sociedad limitada, en la que consta que la junta se celebró en el domicilio social inscrito; pero de otra escritura presentada con posterioridad resulta que anteriormente la junta había acordado el traslado del domicilio social a otra ciudad, por lo que la junta de nombramiento de administrador no se había celebrado en el domicilio social, en contra de lo dispuesto en el art. 175 LSC. Alega el recurrente que el principio de prioridad del art. 10 RRM impide tomar en consideración el título presentado con posterioridad. La Dirección examina la actuación del registrador ante la presentación de títulos incompatibles unilateral o recíprocamente; y por primera vez reconoce que «este Centro Directivo ha tenido una posición vacilante existiendo resoluciones que parecen primar el principio de legalidad (y el de legitimación) sobre el de prioridad y otras en que resuelve el problema en favor del título primeramente presentado [...] De cualquier manera, en ningún caso se niega que el registrador, para el mayor acierto en su calificación, deba de tener en cuenta los títulos, incluso posteriormente presentados, pendientes de despacho»; cita las R. 17.03.1986, R. 25.06.1990, R. 1302.1998, R. 25.07.1998, R. 29.10.1999, R. 28.04.2000 y R. 31.03.2001, en el sentido de que «el registrador en su calificación deberá tener en cuenta 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 [...] y] ante la insalvable incompatibilidad, el registrador debe suspender la inscripción de ambos (o de todos y sus conexos) títulos incompatibles y remitir la cuestión relativa a la determinación de cuál sea el auténtico a la decisión de juez competente [...] Esta línea doctrinal que podemos calificar de ‘tradicional’ quiebra en ciertas resoluciones dictadas en los últimos tiempos en que el problema se solventa por la vía más simple de mecánica registral con invocación del principio de prioridad registral del art. 10 RRM: ante la duda insalvable del registrador, lo que viene a decirse es que tiene preferencia registral el título primeramente presentado con eventual exclusión del título contradictorio de presentación ulterior (cfr. R. 23.10.1998, R. 05.04.1999, R. 13.11.2001, R. 08.05.2002, R. 06.07.2004, R. 14.12.2004 y R. 03.02.2011)». Ante estas vacilaciones, dice ahora que «debe recuperarse la doctrina tradicional porque no cabe una traslación mecánica de los principios registrales que juegan en el registro de bienes prototípico como es el Registro de la Propiedad en el registro de personas que es nuestro Registro Mercantil. La preferencia excluyente o en rango de derechos reales

distintos impuestos sobre una misma finca no es lo mismo que la contradicción que se ventila entre hechos registrables incompatibles (normalmente acuerdos y decisiones sociales) que se predicán de un sujeto inscribible en el registro de personas. [...] Aunque el art. 10 RRM 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 (en el Código de Comercio)».

R. 05.06.2012 (Marqués de Llafranc, S.L., contra Registro Mercantil de Girona) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9304.pdf>

III.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2012)

Sociedad limitada: Aumento de capital: La inscripción del aumento mixto de aportación y compensación de créditos requiere ejecución total

En la convocatoria de la junta de una sociedad limitada se anunciaba un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias y compensación de créditos; el acuerdo fue adoptado por la junta general con asistencia de tres de los cuatro socios, como únicos titulares de créditos contra la sociedad, previéndose que la otra socia asumiría las participaciones correspondientes con aportación dineraria. En la escritura se formaliza el aumento por compensación de créditos, sin que conste nada sobre la eventual aportación dineraria de la socia no asistente a la junta general. Ante determinadas objeciones registrales, los recurrentes pretenden que en realidad se adoptaron dos acuerdos, con dos aumentos de capital independientes, y que ahora se trata de formalizar e inscribir el primero; el registrador insiste en que eso «no se corresponde con el contenido de la convocatoria de la junta, en la que claramente se contempla un solo aumento de capital». La Dirección entiende que la operación que se pretende (aumento de capital en el que unos socios compensan créditos y otros hacen aportaciones dinerarias) «puede realizarse en un único aumento de capital social, de los llamados ‘mixtos’, con fraccionamiento de la operación en dos tramos», lo que llevaría a «la imposibilidad de inscribir el aumento de capital por razón de la suscripción completamente ejecutada del primer tramo si todavía pende la ejecución del segundo» (la Dirección estudia la obligatoria inscripción simultánea del acuerdo de aumento del capital social y de su ejecución –art. 315 LSC–, y su fundamento). «Por el contrario, de existir dos aumentos autónomos y escindibles, la completa ejecución del primero tendría acceso al Registro aunque estuviere pendiente la ejecución del subsiguiente aumento». En el caso concreto aprecia «un único aumento de capital social en dos ‘tramos’ de ejecución parcial [...] La única solución razonable es suspender la inscripción como se hizo y hasta que se acredite la ejecución completa del acuerdo».

R. 07.06.2012 (Notario Alfonso Madrideo Fernández contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 12.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/12/pdfs/BOE-A-2012-9308.pdf>

III.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Sociedad limitada: Cuentas: El cierre del Registro Mercantil es por falta de depósito, no de formulación o aprobación

«Según reiterada doctrina de esta Dirección General el mandato normativo contenido en el art. 282 LSC, así como en el art. 378 y en la disp. trans. 5 RRM, no deja lugar a dudas: el cierre del Registro únicamente procede para el caso de incumplimiento de una obligación, la de depositar las cuentas anuales, y no por el hecho de que no hayan sido aprobadas o porque los administradores no las hayan formulado; [...] la no aprobación es independiente de que las cuentas anuales hayan sido o no formuladas; [...] como ya ha señalado la R. 08.02.2012, es irrelevante, a efectos de su constancia en el folio registral, cuál sea la causa de la falta de aprobación; [...] no se exige un acuerdo expreso de no aprobación de las cuentas.»

Y, «dado que se está certificando de un hecho –la no aprobación– y no de unos acuerdos, no es de aplicación a este caso concreto lo dispuesto en los arts. 97 y 112 RRM, referidos a la necesidad de que en la certificación se hagan constar determinadas circunstancias de los acuerdos que deben figurar en el acta de la junta».

R. 13.06.2012 (Tubohueco, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10032.pdf>

III.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 25 DE JULIO DE 2012)

Sociedad anónima: Aumento de capital: En el aumento con cargo a reservas la sociedad puede asumir las acciones propias que le correspondan

Se trata de un «aumento del capital de una sociedad anónima con cargo a reservas con la circunstancia de que determinadas acciones se asignan a la propia sociedad como consecuencia de la preexistente titularidad de acciones propias». El registrador entiende que se opone a ello «la prohibición absoluta de autosuscripción establecida en el art. 134 LSC, aun cuando la infracción de dicha prohibición tiene como consecuencia la obligación de enajenar o amortizar tales acciones». La Dirección señala la antinomia entre el art. 134 LSC (prohibición de suscripción de acciones propias) y la aparente permisión en el art. 148.a LSC (que salva de la atribución proporcional al resto de las acciones el derecho a la asignación gratuita de nuevas acciones). Para algunos autores, el art. 148 LSC debe interpretarse en el sentido de que sólo sería lícito el ejercicio del derecho de asignación gratuita que consiste en una enajenación del mismo. Pero la Dirección no acoge esa tesis y entiende que se trata de una excepción, basada en que «el aumento ‘simplemente’ contable (traslado del saldo de la cuenta de reservas a la del capital social) no compromete los derechos de socios o de terceros que la normativa de ‘negocios sobre las propias acciones’ está destinada a tutelar, toda vez que el aumento liberado deja en principio inalterado el statu quo societario y patrimonial».

«Por no ser objeto de recurso no se tratará aquí acerca de cuál es el régimen jurídico de las acciones lícitamente suscritas en autocartera: si el más benigno previsto para las adquisiciones permitidas (por aplicación analógica de lo previsto en el art. 140.1 LSC y en

particular lo dispuesto para las adquisiciones gratuitas en su apartado a) o el más gravoso del art. 139 LSC.»

Por la misma razón, tampoco se trata cuál debe ser el proceder del registrador mercantil en caso de infracción de la prohibición de autosuscripción de acciones ex arts. 134 y 136 LSC: inscripción de la autosuscripción haciendo constar en el título y en el asiento las oportunas reservas, o denegar la inscripción y cerrar el Registro a la autosuscripción ilícita».

R. 15.06.2012 (Notario Ariel Sultán Benguigui contra Registro Mercantil de Barcelona) (BOE 25.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/25/pdfs/BOE-A-2012-9950.pdf>

III.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Sociedad limitada: Acciones: Definición de las prestaciones accesorias

«Se debate en este recurso la inscripción de una escritura de modificación de estatutos sociales, por la que se establecen prestaciones accesorias de aportación suplementaria de dinero, ‘con objeto de atender necesidades coyunturales de tesorería durante el plazo de diez años... y que no podrán exceder en conjunto... de la cuantía de treinta euros por participación... previa adopción del acuerdo de exigencia de aportación por la junta general’».

La registradora objeta indeterminación del objeto de la prestación, y señala que «según los arts. 108.3 y 4 LSC sólo cabe impedir la transmisión y el derecho de separación por cinco años y esta cláusula supondría una vinculación, durante diez años, del socio con la sociedad, dada la necesidad de la autorización de ésta para transmitir las participaciones que llevan aneja la prestación». La Dirección reconoce que el art. 86 LSC exige para las prestaciones accesorias que se exprese *su contenido concreto y determinado*; pero, repasando el contenido de la obligación en los arts. 1088, 1271 y 1273 C.c., entiende que «resulta admisible no sólo una absoluta y total concreción o determinación inicial, sino una determinación primaria o mediata, pero en este último caso se requiere que estén ya establecidos o señalados los criterios con arreglo a los cuales tal determinación deberá producirse, criterios que de igual suerte que excluyan la necesidad de nuevo convenio entre las partes, con mayor razón impidan que esa determinación quede al arbitrio de una de ellas»; en el caso concreto, «se ha señalado su cuantía máxima y su duración, y su concreción se realizará por acuerdo de la junta general con objeto de atender necesidades coyunturales de tesorería, que constituye el criterio al que deberá ajustarse el acuerdo de la junta general, susceptible, caso de incumplimiento, de impugnación por un eventual socio disidente; por lo tanto, no queda al mero arbitrio de la junta general la oportunidad y la cuantía»

R. 18.06.2012 (Notario Íñigo Fernández de Córdoba Claros contra Registro Mercantil de Cádiz) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10036.pdf>

III.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Sociedad limitada: Cuentas: El cierre del Registro Mercantil por baja fiscal no permite inscribir el cese de administradores

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 01.03.2010), en el sentido de que no es posible la inscripción del cese de un administrador de una sociedad que ha causado baja en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del Ministerio de Hacienda (art. 131.2 RD. 4/05.03.2004, Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades).

R. 20.06.2012 (Particular contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10042.pdf>

III.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2012 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2012)

Sociedad limitada: Aumento de capital: Han de determinarse las participaciones que corresponden a cada bien aportado

«Este Centro Directivo ha tenido ocasión de afirmar en diversas ocasiones cuál es el significado de la exigencia de que las participaciones correspondientes a aportaciones no dinerarias en sociedades de responsabilidad limitada estén debidamente identificadas» (R. 25.09.2003: obedece al régimen de responsabilidad por la realidad y valoración de los bienes aportados que establece hoy el art. 73 LSC). «Por esta razón han de determinarse qué participaciones son las asumidas mediante el desembolso de cada una de esas aportaciones pues sólo así podrá identificarse a los sujetos legalmente responsables de la realidad y valor de tal aportación en caso de que se pongan en cuestión. Esta exigencia (reiterada recientemente por la doctrina de este Centro, vide R. 15.02.2012 y R. 20.04.2012), impone que la identificación de las participaciones adjudicadas en contraprestación de una aportación no dineraria se lleve a cabo por cada uno de los bienes aportados y no en globo, por el conjunto de ellos (y a salvo la excepción de aportación de empresa o establecimiento mercantil o industrial que es contemplada como una unidad, art. 66 LSC y arts. 190 y 198.4 RRM). La razón es nuevamente que siendo la aportación de los bienes individual, individual es la responsabilidad que se genera respecto de cada uno de ellos en cuanto al título y valoración».

R. 21.06.2012 (Rodríguez Natal, S.L., contra Registro Mercantil de León) (BOE 26.07.2012).

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-10044.pdf>

IV

ACTUALIDAD PARLAMENTARIA

María Isabel de la Iglesia Monje

IV.1. PROYECTOS DE LEY

- **Proyecto de Ley Orgánica por la que se modifica la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (121/000016)**

Presentado el 20/07/2012, calificado el 24/07/2012

Autor: Gobierno

Situación Actual: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas

Plazos: Hasta: 06/08/2012 De enmiendas

Tramitación seguida por la iniciativa:

Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas Publicación desde 24/07/2012 hasta 27/07/2012

Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas Enmiendas desde 27/07/2012

Boletines:

BOCG. Congreso de los Diputados Núm. A-16-1 de 27/07/2012 Pág.:1

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera son piezas clave para la confianza en la economía, y resulta fundamental para impulsar el crecimiento y la creación de empleo. Por ello, con el fin de dotar de la máxima credibilidad a la política de estabilidad presupuestaria, en septiembre de 2011 se reformó el artículo 135 de la Constitución Española. En esta reforma se introdujo una regla fiscal que limita el déficit público de carácter estructural y limita la deuda pública al valor de referencia del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

Para dar pleno cumplimiento al mandato constitucional, se aprobó la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera con tres objetivos fundamentales: garantizar la sostenibilidad financiera de todas las Administraciones Públicas; fortalecer la confianza en la estabilidad de la economía española; y reforzar el compromiso de España con la Unión Europea en materia de estabilidad presupuestaria.

La aprobación de aquella Ley Orgánica ha supuesto un hito al incorporar la sostenibilidad financiera como principio rector de la actuación económico-financiera de todas las Administraciones Públicas, tanto del Estado como de las Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales y Seguridad Social.

En este sentido, el Gobierno ha puesto en marcha varias medidas de apoyo a la financiación de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales, como los anticipos de tesorería de los recursos del Sistema de Financiación, la denominada línea ICO-Comunidades Autónomas o el Plan de pago a Proveedores, siempre complementadas con la debida condicionalidad fiscal y financiera. Estos mecanismos están contribuyendo a aliviar las fuertes restricciones de acceso al crédito que están sufriendo las Administraciones Públicas y, al mismo tiempo, les facilita poder atender sus necesidades de financiación a cambio de reforzar sus compromisos con la consolidación fiscal.

La instrumentación de estas medidas requiere algunos cambios en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, pues se ha afectado a

la distribución de la Deuda Pública entre Administraciones, lo que exige una aclaración sobre la forma en la que computa esta nueva deuda a los efectos de los límites establecidos en la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Asimismo, ante la persistencia de la situación financiera que motivó la introducción de estas medidas adicionales de financiación, se hace necesario dotar de mayor flexibilidad al límite temporal establecido para la aplicación de las mismas. Para ello, se incluye una modificación de la disposición adicional primera de la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, en la que se habilita a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos a prorrogar estos plazos.

Del mismo modo, la presente Ley Orgánica introduce algunas modificaciones dirigidas a intensificar la disciplina fiscal y financiera de las Administraciones territoriales, ampliando sus obligaciones de información, especialmente sobre su situación de tesorería y se refuerzan las garantías para atender sus vencimientos de deuda.

La presente Ley consta de un artículo único que modifica la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, una disposición adicional única, una disposición transitoria y dos disposiciones finales.

En el artículo único se modifica la disposición adicional primera de la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera con el fin de poder prorrogar, mediante Acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, los plazos para acceder a los mecanismos extraordinarios de liquidez.

En ese mismo artículo, se prevé como novedad que las Comunidades Autónomas que participen en los mecanismos extraordinarios de liquidez deban remitir al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas información con una periodicidad mensual, en lugar de trimestralmente como se establecía anteriormente.

Igualmente, las Administraciones autonómicas participantes en nuevos mecanismos de apoyo a la liquidez que puedan ponerse en marcha, deberán cumplir con obligaciones de información adicionales al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas sobre la ejecución de sus Planes de ajuste. Entre esta nueva información a remitir se incluye: información actualizada del plan de tesorería, adecuación del plan de ajuste a la realidad, valoración del riesgo de incumplimiento de los objetivos comprometidos, análisis de las desviaciones, propuestas de modificación del plan de ajuste. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas podrá solicitar toda la información que resulte relevante para realizar el seguimiento de los planes de ajuste.

Se añade una nueva disposición adicional a la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera relativa al cumplimiento del pago de los vencimientos de la deuda financiera. En ella se establece que todas las Administraciones Públicas deberán disponer de planes de tesorería que pongan de manifiesto su capacidad para atender el pago de los vencimientos de deudas financieras. Esta mayor información se complementa con el refuerzo de las garantías del pago de los vencimientos de deuda. Para ello se considerará que una situación de riesgo de incumplimiento de dichos pagos atenta gravemente al interés general, procediéndose de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Por otra parte, en consonancia con la posibilidad de prorrogar los mecanismos extraordinarios de liquidez a ejercicios posteriores a 2012, se modifica la Disposición transitoria cuarta de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

La disposición adicional única concreta cómo se deben aplicar los criterios de distribución del volumen de deuda pública de las Administraciones Públicas a los efectos de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Por último, las disposiciones finales establecen la habilitación al Gobierno y al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, para dictar las disposiciones y adoptar las medidas necesarias para el desarrollo y ejecución de la presente Ley, así como la inmediata entrada en vigor de la reforma.

- **Proyecto de Ley de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude (121/000015)**

Presentado el 02/07/2012, calificado el 10/07/2012

Autor: Gobierno

Situación Actual: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas

Plazos: Hasta: 10/09/2012 De enmiendas

Tramitación seguida por la iniciativa: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas

Enmiendas desde 13/07/2012

Boletines: BOCG. Congreso de los Diputados Núm. A-15-1 de 13/07/2012 Pág.:1

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

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

Tales objetivos se persiguen con una batería de medidas novedosas diseñadas para impactar directamente en nichos de fraude detectados como origen de importantes detracciones de ingresos públicos, pero también con otras medidas que tienden a perfeccionar las normas que garantizan el crédito tributario con el fin de actualizarlas o de aclarar su correcta interpretación y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude con la finalidad de incrementar la seguridad jurídica de nuestro sistema tributario y evitar litigios innecesarios.

Un sistema más coherente técnicamente y más predecible contribuye a lograr una mayor eficacia y una menor litigiosidad, lo que, a su vez, permite liberar recursos para alcanzar un mayor control de las potenciales defraudaciones.

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

II

La actuación en fraude de la Hacienda pública consistente en repartir el patrimonio existente, una vez nacida la deuda, a los socios a través de operaciones de preliquidación, para dejar paso a una liquidación formal con una cuota insignificante, cuando no inexistente, hace aconsejable incrementar a estos efectos el valor de la cuota de liquidación del socio sucesor en la deuda tributaria que opera como límite de su responsabilidad.

A tal fin se regula expresamente el alcance del límite de la responsabilidad de dicho socio en la deuda tributaria de las personas jurídicas o entidades disueltas o liquidadas que limitan la responsabilidad patrimonial de los socios, tanto en la sucesión de la deuda tributaria como de las sanciones, en su caso.

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

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

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

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

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

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

Por otro lado, se modifica el momento en que se reinicia el plazo de prescripción interrumpido por la declaración de concurso para que coincida con el momento en que la Administración recupera sus facultades de autotutela ejecutiva, introduciendo una mejora estrictamente técnica

para dotar de seguridad jurídica a las relaciones de la Hacienda pública con los deudores concursados.

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

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

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

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

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

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

A la vista de la experiencia acumulada en relación con la aplicación de la infracción por resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las actuaciones de la Administración tributaria, se

considera oportuna su modificación para evitar diversos problemas detectados así como mejorar su efecto disuasorio e impedir que estos defectos permitan dilatar los procedimientos.

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

Se clarifica el sistema de suspensión y devengo de intereses de demora en el caso de recurso o reclamación contra los acuerdos de derivación de responsabilidad.

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

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

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

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

III

En conexión con lo apuntado más arriba en relación con la globalización de la actividad económica y la necesidad de obtener información sobre bienes y derechos situados en el extranjero, y como complemento necesario de la misma, se introduce una modificación de las normas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre Sociedades, para regular la incidencia que en el ámbito de las ganancias de patrimonio no justificadas y de la presunción de obtención de rentas, respectivamente, pueda tener la no presentación en plazo de tal obligación de información, introduciéndose, además, un agravamiento de las sanciones por falta de ingreso de deudas tributarias en esos mismos supuestos.

Adicionalmente, se establecen nuevos supuestos de exclusión del método de estimación objetiva en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en cuya virtud quedarán excluidos de dicho método, y, por tanto, también del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, los contribuyentes que realicen determinadas actividades y el volumen de los

rendimientos íntegros del año inmediato anterior correspondiente a las mismas procedentes de obligados a practicar retención o ingreso a cuenta supere una determinada cuantía.

IV

La experiencia de las campañas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas con el servicio de borrador de declaración y la satisfactoria acogida del servicio de obtención por Internet a través de un SMS, hace aconsejable modificar la normativa reguladora de aquel para actualizar el perfil del contribuyente destinatario del borrador de la declaración.

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

V

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

En primer lugar, se establecen dos nuevos supuestos de inversión del sujeto pasivo en los citados casos de entregas de inmuebles. Por una parte, cuando se renuncie a la exención, y, en segundo término, cuando la entrega de los bienes inmuebles se produzca en ejecución de la garantía constituida sobre los mismos, supuesto que se extiende expresamente a las operaciones de dación del inmueble en pago y cuando el adquirente asume la obligación de extinguir la deuda garantizada.

Estos supuestos de inversión del sujeto pasivo se ajustan a lo establecido en la Directiva 2006/112/CE del Consejo, de 28 de noviembre de 2006, relativa al sistema común del impuesto sobre el valor añadido.

Con ello se pretende evitar el perjuicio que se produce a la Hacienda pública cuando el IVA no se ingresa en el Tesoro y, a continuación, se solicita el aplazamiento o se declara el concurso de la entidad transmitente. El daño a la Hacienda pública es doble, pues el IVA no ingresado es deducido por el adquirente. Con el mecanismo de la inversión del sujeto pasivo se garantiza el ingreso del IVA en la Hacienda pública.

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

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

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

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

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

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

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

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

VI

La utilización de medios de pago en efectivo en las operaciones económicas facilita notablemente los comportamientos defraudatorios, en sus distintas manifestaciones.

Favorece la opacidad de las operaciones y actividades y su ocultación a la Administración. Frente a tales comportamientos, la actuación de los poderes públicos debe encaminarse no sólo a la detección y regularización de los incumplimientos, sino también a evitar que estos incumplimientos se produzcan, haciendo hincapié en los aspectos disuasorios de la lucha contra el fraude.

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

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

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

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

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

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

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

VII

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

IV.2. CONSEJO DE MINISTROS

Viernes 6 de julio de 2012

IV.3. INFORME SOBRE LA PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE EXPERTOS PARA MODIFICAR EL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

- La Comisión propone que sólo el presidente del Tribunal Supremo y del Consejo General del Poder Judicial tenga dedicación exclusiva.
- El Gobierno comenzará de forma inmediata las negociaciones con los grupos parlamentarios para buscar la fórmula de mayor consenso para la elección de vocales.
- El primer presupuesto del Consejo General del Poder Judicial partirá de cero.
- El Consejo de Ministros ha recibido del ministro de Justicia un informe basado en la propuesta remitida al Ministerio por la Comisión institucional de expertos creada el pasado 2 de marzo para reformar la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Las conclusiones de los expertos señalan que las dos fórmulas utilizadas hasta el momento para la elección de vocales del Consejo son plenamente constitucionales, tanto si la elección de los veinte miembros se produce por el Parlamento, como si fueran ocho los elegidos por el Parlamento y los doce restantes por jueces y magistrados.

El Gobierno comenzará inmediatamente las conversaciones con los grupo parlamentarios para tratar de buscar el mayor consenso posible en la fórmula de la elección de los vocales del Consejo General del Poder Judicial.

Competencias

El órgano de gobierno de los jueces mantiene las competencias que la Constitución le encomienda: nombramientos, ascensos y régimen disciplinario. Las decisiones relevantes seguirán en manos del Pleno, que dejará de estudiar los recursos de alzada presentados contra decisiones de la Comisión Permanente. La potestad reglamentaria quedará circunscrita a la esfera interna. Su actividad internacional deberá estar coordinada con el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación.

El informe propone que las resoluciones que adopte la Comisión Permanente agoten la vía administrativa y sólo puedan ser recurridas ante el Tribunal Supremo. Esta Comisión asumirá las competencias que en la actualidad se repartían una quincena de comisiones, salvo las que correspondan a la Comisión Disciplinaria y a la de Igualdad. Para que ello sea posible se potenciarán los servicios del Consejo General del Poder Judicial.

Exclusividad

Sólo el presidente del Tribunal Supremo y del Consejo General del Poder Judicial tendrá dedicación exclusiva. Los veinte vocales seguirán ejerciendo su profesión y únicamente percibirán dietas por participar en las sesiones del Consejo que les correspondan.

El presidente desarrollará su labor auxiliado por un vicepresidente del Tribunal Supremo, elegido por el Pleno entre la terna que proponga el primero. El vicepresidente, que no forma parte del Consejo General del Poder Judicial, le sustituirá en caso de vacante, ausencia o enfermedad.

El informe también propone la creación de la figura del promotor de la Acción Disciplinaria, que será un magistrado de amplia experiencia que instruirá los expedientes y acusará ante la Comisión Disciplinaria, que actuará como tribunal.

Presupuesto en base cero

El primer presupuesto del órgano de gobierno de los jueces se hará en base cero, por lo que se tendrán que justificar todas las necesidades de la institución para prepararlo. El Consejo General del Poder Judicial mantendrá autonomía presupuestaria, aunque no podrá fijar retribuciones o dietas y, en cualquier caso, estará sometido al control de la Intervención General del Estado y del Tribunal de Cuentas.

Viernes 13 de julio de 2012

IV.4. INFORME SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY ORGÁNICA POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY ORGÁNICA 8/1980, DE 22 DE SEPTIEMBRE, DE FINANCIACIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y LA LEY ORGÁNICA 2/2012, DE 27 DE ABRIL, DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA, A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 22.3 DE LA LEY 50/1997, DE 27 DE NOVIEMBRE, DEL GOBIERNO

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto Ley de medidas de liquidez de las Administraciones Públicas en el ámbito financiero que contempla la creación de un «Mecanismo de Financiación Territorial», que consiste en la creación de un Fondo que prestará a las Comunidades Autónomas, con objeto de cubrir sus necesidades de liquidez y que será financiado por el Tesoro.

La gestión de los préstamos será una responsabilidad del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, con la colaboración del ICO, que será el encargado de llevar la gestión financiera del Fondo.

La adhesión a este mecanismo será voluntario por parte de las Comunidades Autónomas y supondrá a las Comunidades Autónomas la asunción de una condicionalidad fiscal y financiera. La primera implica la presentación o actualización de un plan de ajuste, obligaciones de información puntual e, incluso, la posibilidad de intervención a Comunidades Autónomas en situación de riesgo de incumplimiento de vencimientos de deuda financiera. Por su parte la condicionalidad financiera exige el cumplimiento de la prudencia financiera, que implica que los términos de endeudamiento sean consistentes con la sostenibilidad de deuda.

Los préstamos otorgados por este Mecanismo a las Comunidades Autónomas estarán garantizados por los recursos del sistema de financiación de las Comunidades Autónomas. De esta manera, se garantiza que las Comunidades Autónomas reciben la financiación pero mantienen la responsabilidad íntegra del pago. Esta condición es esencial para que la creación de este mecanismo contribuya a incentivar la disciplina fiscal.

IV.5. INFORME SOBRE EL PLAN DE REFORMAS PARA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2012

El Consejo de Ministros ha recibido un informe de la vicepresidenta y ministra de la Presidencia sobre el calendario del Programa Nacional de Reformas para el segundo semestre, que incluye, como elementos fundamentales, la aprobación de veinte leyes que tienen como objetivo básico la reforma de las Administraciones Públicas, ganar en competitividad y mejorar la economía española para el crecimiento. La relación es la siguiente:

- Proyecto de Ley de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.
- Proyecto de Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Código de Buen Gobierno.
- Proyecto de Ley de Acción Exterior.
- Proyecto de Ley de Lucha contra el Fraude Fiscal.
- Proyecto de Ley de Lucha contra el Fraude Laboral.
- Proyecto de Ley del Código Penal en Materia Económica.
- Proyecto de Ley de Mutuas.
- Proyecto de Ley de sostenibilidad del Sistema de Pensiones.
- Proyecto de Ley de nueva regulación de los horarios comerciales y de las actividades promocionales.
- Proyecto de Ley de liberalización del ámbito del transporte ferroviario.
- Proyecto de Ley del alquiler de viviendas.
- Proyecto de Ley del transporte terrestre.
- Proyecto de Ley de liberalización de los servicios profesionales.
- Proyecto de Ley de Unidad de Mercado.
- Proyecto de Ley de creación de una única Comisión Nacional de Mercados y Competencias.
- Proyecto de Ley de Costas.
- Proyecto de Ley de regulación de la cadena alimentaria.
- Proyecto de Reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial.
- Proyecto de Ley de Reforma Energética.
- Proyecto de Ley de Reforma Educativa y de la Formación Profesional

Viernes, 27 de julio de 2012

IV.6. APROBADO EL PROYECTO DE LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y BUEN GOBIERNO

El Gobierno incorpora a España a las políticas de Transparencia y Buen Gobierno.

- La norma obliga a todos los poderes del Estado y al conjunto de las Administraciones Públicas a contestar cualquier petición de información de cualquier ciudadano que no entre en conflicto con otro interés protegido.
- El Gobierno enmarca esta reforma en su programa de regeneración democrática, pero insiste en que tendrá efectos económicos porque genera confianza y aumenta la responsabilidad de los gestores públicos.
- Como novedad, se incluyen penas de prisión y una reforma de la normativa electoral para sancionar con la inelegibilidad a los gestores públicos infractores.

El Consejo de Ministros ha aprobado la remisión a las Cortes Generales del Proyecto de Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno. Además, se ha aprobado un Proyecto de Ley Orgánica de modificación del Código Penal que castigará conductas de la autoridad o funcionario público que voluntariamente puedan causar un perjuicio económico a sus respectivas entidades públicas.

Ambos configuran un nuevo marco legal con el que España se incorpora a las políticas de transparencia y buen gobierno para decirle al mundo que somos un país en el que se puede confiar.

Novedades

Respecto al Proyecto de Ley, la principal novedad está incluida en la reforma penal y electoral, para responder a las conductas más graves. Así, se contemplará como causa de inelegibilidad, desde el punto de vista electoral, a través de una reforma de la Ley de Régimen Electoral General también aprobado hoy, el haber sido sancionado por la comisión de una infracción muy grave de las previstas en la Ley de Transparencia. También, como se decía anteriormente, se introducirá un nuevo delito con dos tipos en el Código Penal (normal y agravado) mediante los que se castigará la conducta de la autoridad o funcionario público que, a sabiendas y para causar un perjuicio económico a la entidad pública de la que dependa, falseare su contabilidad, documentos o información que deban reflejar su situación económica o divulgare información falsa por cualquier medio. En estos casos se aplicarán penas de inhabilitación especial para empleo o cargo público y penas de multa de mayor o menor extensión en función de si se llegare a causar el perjuicio económico a la entidad pública, supuesto en el que podrá imponerse además pena de prisión de uno a cuatro años.

Hay más novedades, ya que, además, se clarifica el ámbito subjetivo de aplicación de los preceptos de la norma que, sin ningún género de dudas, obliga a ser transparentes a todos los poderes del Estado y al conjunto de las Administraciones Públicas. También se aumentan las obligaciones de publicidad activa, con más supuestos, se garantiza eficazmente el derecho de acceso a la información de las personas con discapacidad y se añade una salvaguarda del principio de división de poderes en el sistema de impugnaciones, impidiendo que sea un procedimiento administrativo el que valore las relativas al legislativo y el judicial.

Filosofía reformista

Se trata de una iniciativa política de primer orden, enmarcada en el programa reformista del Gobierno, dentro del ámbito de las medidas para la regeneración democrática, con el objeto de que todos los poderes del Estado y todas las administraciones públicas tengan una mayor vinculación con el ciudadano, desde la sinceridad, la ética y el compromiso.

Además, el Proyecto de Ley hoy tramitado posee un destacado componente económico, ya que ha de servir para ayudar a la recuperación de la confianza en España, dentro y fuera de nuestro país y, por ende, a la recuperación económica, la creación de empleo y el regreso a la senda del crecimiento. A todo ello se une el hecho de que los valores de la transparencia y el buen gobierno siempre contribuyen de manera decisiva a la austeridad y la responsabilidad públicas.

Consulta a todos

El Gobierno, junto a los trámites preceptivos, incluyó, de forma voluntaria, un periodo de consulta pública electrónica a los ciudadanos, entre los días 26 de marzo y 10 de abril, que pudieron opinar sobre el borrador de la norma y proponer modificaciones. Fueron más de 80.000

los ciudadanos que mostraron su interés por ese asunto, aportando 3.700 observaciones. El texto, con una veintena de modificaciones tomadas de la propuesta ciudadana, se le remitió en mayo a la Agencia Española de Protección de Datos y al Consejo de Estado, cuyas observaciones han sido tenidas en cuenta.

Acción exterior

El Gobierno está acompañando la tramitación de este importante Proyecto de Ley con iniciativas diplomáticas de gran valor, como la plena incorporación de nuestro país al grupo de países del llamado «Open Government Partnership», o el impulso a la Carta Iberoamericana de la Transparencia.

CONTENIDO DE LA NORMA

El Proyecto de Ley se compone de tres grandes bloques: por un lado, la publicidad activa y el derecho de acceso, que constituyen las dos vertientes de la Transparencia, y, por otro, el Buen Gobierno.

Sujetos obligados por la Ley

Las disposiciones de la Ley relativas a la Transparencia se aplican a todas las Administraciones y poderes públicos –al Congreso, al Senado, al Tribunal Constitucional, al Consejo General del Poder Judicial–, así como al Consejo de Estado, al Defensor del Pueblo, al Tribunal de Cuentas, al Consejo Económico y Social y a las instituciones autonómicas análogas. Además, como cláusula de cierre, todas las personas que presten servicios públicos o ejerzan potestades administrativas estarán obligadas a suministrar a la Administración a la que se encuentren vinculadas, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley.

Publicidad activa

Una de las principales novedades de la Ley es el establecimiento de una serie de obligaciones de publicidad activa más amplias que las que contempla actualmente el ordenamiento vigente. Ello supone que los poderes del Estado y las Administraciones Públicas habrán de poner a disposición de la ciudadanía, sin solicitud previa alguna, información cuyo conocimiento se considera de interés y, en particular, información institucional, de organización, de planificación, de relevancia jurídica y de relevancia económica, presupuestaria y estadística: por ejemplo, información relativa a contratos, subvenciones, convenios, retribuciones de los altos cargos, etcétera.

Portal de la Transparencia

Para cumplir con todas estas obligaciones, se creará el llamado «Portal de la Transparencia», concebido como un único punto de acceso para que el ciudadano tenga a mano, a un golpe de clic, toda la información disponible.

Procedimientos y límites

Cuando la Ley entre en vigor, cualquier ciudadano podrá solicitar la información que desee a las Administraciones Públicas, sin necesidad de motivación y con el único límite de que la pe-

ción no en conflicto con otros intereses protegidos. Dado que el acceso a la información puede afectar de forma directa a la protección de los datos personales, la Ley aclara la relación entre ambos derechos estableciendo los mecanismos de equilibrio necesarios.

Para facilitar el ejercicio del derecho de acceso a la información pública, la Ley establece un procedimiento ágil y dispone la creación de unidades de información en la Administración General del Estado, con un breve plazo de respuesta. En materia de impugnaciones, se ha añadido una reclamación potestativa y previa a la vía contenciosa, ante la Agencia Estatal de Transparencia, Evaluación de las Políticas Públicas y la Calidad de los Servicios. Se opta en este punto por otorgar las competencias en esta materia a un organismo ya existente en aras de la necesaria austeridad exigida por las actuales circunstancias económicas. Para conseguir los nuevos fines, se refuerza su carácter independiente, mediante la modificación del sistema de nombramiento de su Presidente, haciéndolo prácticamente idéntico al del presidente de la Agencia Española de Protección de Datos, y tasando las causas para el cese.

Buen Gobierno

En lo que respecta a Buen Gobierno, la Ley supone un avance de extraordinaria importancia. Principios meramente programáticos y sin fuerza jurídica se incorporan a una norma con rango de ley, con un régimen sancionador claro y completo al que se encuentran sujetos todos los responsables públicos, con independencia de la Administración en la que presten sus servicios.

Sanciones

Ese régimen sancionador se estructura en tres ámbitos: infracciones en materia de conflicto de intereses, en materia de gestión económico-presupuestaria y en el ámbito disciplinario. Además, se incorporan infracciones derivadas del incumplimiento de la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

La comisión de estas infracciones dará lugar a la imposición de sanciones como la destitución en los cargos públicos, la no percepción de pensiones indemnizatorias, la obligación de restituir las cantidades indebidamente percibidas y la obligación de indemnizar a la Hacienda Pública. Además, se establece la previsión de que los autores de infracciones graves y muy graves no podrán ser nombrados para ocupar determinados cargos públicos durante un periodo de entre cinco y diez años, y se ha incluido un régimen de prescripción propio de las infracciones y sanciones previstas que amplía el régimen general precisamente por la gravedad de las conductas tipificadas.

Además, en una ley orgánica complementaria de esta ley –que modificará el Código Penal y la Ley Orgánica de Régimen Electoral General–, se tipificarán infracciones para castigar las conductas más graves que sean merecedoras de sanciones penales, incluida la pena de prisión, y se contemplará como causa de inelegibilidad el haber sido sancionado por la comisión de una infracción muy grave de las previstas en la Ley de Transparencia.

Calidad y simplificación normativa

En las disposiciones transitorias de la Ley se prevé que todas las Administraciones Públicas habrán de acometer una revisión, simplificación y, en su caso, una consolidación normativa de sus ordenamientos jurídicos. La inclusión de tal propósito en la norma, que se traducirá en un Plan Nacional de Calidad y Simplificación Normativa, contribuirá a generar una mayor transpa-

rencia en el ámbito jurídico y a reducir la considerable confusión que siente el ciudadano ante la enorme cantidad de leyes que hay en nuestro país.

Declaraciones de bienes

En esas mismas disposiciones, se amplían las obligaciones en materia de publicidad de los bienes y derechos los miembros del Gobierno a todos los Altos Cargos de la Administración General del Estado.

Sueldos en las entidades locales

Por último, se contempla que las leyes de Presupuestos Generales del Estado establecerán cada año el baremo al que habrán de ajustarse las retribuciones de los miembros de los órganos de gobierno de las Entidades Locales atendiendo al tipo de entidad local de que se trate, así como a criterios objetivos de población, circunstancias socio-económicas del entorno y otras de carácter administrativo.

IV.7. SE REMITE A LAS CORTES GENERALES PROYECTO DE LEY ORGÁNICA POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY ORGÁNICA 10/1995, DE 23 DE NOVIEMBRE, DEL CÓDIGO PENAL, EN MATERIA DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y BUEN GOBIERNO Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE FISCAL Y EN LA SEGURIDAD SOCIAL

El Consejo de Ministros ha aprobado la remisión a las Cortes Generales de un Proyecto de Ley por el que se modifica la Ley Orgánica del Código Penal en materia de delito fiscal y contra la Seguridad Social para crear en ambos casos un subtipo agravado para las conductas más graves.

DELITOS FISCALES

Para los delitos fiscales agravados la pena máxima será de prisión de dos a seis años en vez de uno a cinco años. Además, el plazo de prescripción pasa a ser de diez años frente a los cinco años de los restantes supuestos de delito fiscal. El nuevo tipo agravado de delito fiscal se aplicará cuando la cuantía de la cuota defraudada exceda de seiscientos mil euros o cuando la defraudación se haya cometido en el seno de una organización o grupo criminal. También se aplicará cuando se utilicen negocios, entes o territorios que dificulten u oculten la identidad del obligado tributario o la determinación de la cuantía defraudada.

Mayores técnicas

Además, se fijan una serie de mejoras técnicas destinadas a favorecer la regularización voluntaria del contribuyente o la recaudación. Entre ellas figura un atenuante (rebaja importante de la pena) por reparación del perjuicio económico causado a la Hacienda Pública. Se aplicará en los casos de regularización dentro de los dos primeros meses tras haber recibido una citación judicial y en los casos en que el contribuyente colabore en la identificación de otros sujetos responsables.

Por otro lado, se faculta a la Administración Tributaria a no paralizar un procedimiento recaudatorio por la existencia de un proceso penal. En la actualidad, se exige el pronunciamiento expreso del juez.

Por último, se da una mayor operatividad en los supuestos de tramas al no ser necesario esperar al transcurso del año cuando se defraude más de 120.000 euros. Con ello se podrá proceder a la denuncia inmediata. En la actualidad se debe atender a lo defraudado en todo el año natural y por ello esperar a la finalización del mismo para denunciar el hecho como delito fiscal.

SEGURIDAD SOCIAL

La modificación del Código Penal delimita, asimismo, nuevos supuestos de fraude en los que se ha verificado que la sanción administrativa no es suficientemente efectiva y que la gravedad de estas conductas exige una sanción penal. Tal es el caso de empresas ficticias y talleres clandestinos.

La especial trascendencia de los bienes jurídicos protegidos (los derechos de los trabajadores y los recursos económicos de la Seguridad Social) motiva las modificaciones propuestas del Código Penal en relación con los delitos contra la Seguridad Social y contra los derechos de los trabajadores.

En esta línea, se endurecen las penas máximas por defraudar a la Seguridad Social utilizando empresas fantasma o ficticias, penas que pasan de cinco a seis años. Con esta modificación se pretende también la ampliación del periodo de prescripción de cinco a diez años. Se entiende por «empresas fantasma» aquellas sin actividad real que simulan relaciones laborales, con el único propósito de que los trabajadores obtengan una prestación pública.

Asimismo, se reduce la cuantía mínima de la defraudación, que pasa de 120.000 euros a 50.000 euros, y se incluye dentro de esa cuantía toda la deuda no prescrita en un periodo de cuatro años. También se sanciona penalmente aquellos casos de defraudación dolosa en prestaciones de Seguridad Social que causen un perjuicio grave al patrimonio de la Seguridad Social con la introducción de un nuevo apartado a este respecto.

Talleres clandestinos

Por otra parte, se plantea la modificación del Código Penal para sancionar a aquellos que empleen simultáneamente a una pluralidad de trabajadores sin comunicar su alta en la Seguridad Social o sin haber obtenido la correspondiente autorización de trabajo. Estos casos son los que se refieren a talleres clandestinos.

Finalmente, se modifica la redacción del artículo 398, relativo a la falsificación de certificaciones por terceros de documentos de la Seguridad Social.

IV.8. SE REMITE A LAS CORTES GENERALES PROYECTO DE LEY DE LUCHA CONTRA EL EMPLEO IRREGULAR Y EL FRAUDE A LA SEGURIDAD SOCIAL

- Se hará un seguimiento especial del fraude en los expedientes de regulación de empleo con reducción de jornada y de suspensión de empleo.
- Se modifica la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social.

- Incluye diversas actuaciones en materia de organización y funcionamiento de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

El Consejo de Ministros ha aprobado la remisión a las Cortes Generales del Proyecto de Ley de lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social y su remisión a las Cortes Generales para su tramitación parlamentaria.

Esta Ley se enmarca en el Plan de lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social 2012-2013, que fue aprobado por el Consejo de Ministros el pasado 27 de abril, e incluye diversas actuaciones en la organización y funcionamiento de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, así como refuerza la coordinación con otros organismos o el desarrollo de campañas de inspección en determinados sectores de actividad.

El Proyecto modifica varias normas vigentes para combatir más eficazmente el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social.

Objetivos

Con esta Ley se impulsará el afloramiento del empleo irregular, con el consiguiente efecto regularizador de las condiciones de trabajo, y la generación de recursos económicos al Sistema de la Seguridad Social por el pago de las cotizaciones sociales.

Se insistirá en las actuaciones contra la obtención y el disfrute fraudulentos de las prestaciones por desempleo, especialmente en los casos en que se crean empresas ficticias, sin actividad económica real y con el único objetivo de permitir la percepción ilegal de prestaciones públicas fundamentalmente de desempleo.

Asimismo, se reforzará el control de otras situaciones fraudulentas, como la falta de alta en la Seguridad Social de trabajadores que prestan servicios en las empresas, en el acceso y percepción de otras prestaciones del Sistema de la Seguridad Social.

Por último, se combatirá la aplicación indebida de bonificaciones o reducciones de cotizaciones empresariales a la Seguridad Social.

Modificaciones normativas

El Proyecto incluye una modificación del Estatuto de los Trabajadores para aumentar a tres años la exigencia de responsabilidad solidaria por cuotas a la Seguridad Social dejadas de ingresar por las contratas y subcontratas de obras y servicios, con lo que se mejora la garantía de los ingresos de la Seguridad Social.

También modificará la Ley Ordenadora de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y de la Ley General de la Seguridad Social para facilitar las actuaciones de la Inspección en cuanto al acceso a bases de datos, como es el índice único notarial, a ampliar el plazo de duración de las actuaciones comprobatorias, lo que permitirá investigar supuestos de fraude especialmente complejos, y a evitar que no resulte más beneficioso el incumplimiento de una norma que su sanción.

Las modificaciones que afectan a la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social permitirán establecer especiales o mayores sanciones en aquellos supuestos fraudulentos que afecten a una pluralidad de trabajadores y supongan una disminución de los ingresos de la Seguridad Social, comportamientos que además serán coordinados con el Ministerio Fiscal de acuerdo con las modificaciones que también se introducen en el Código Penal, o permitan el acceso indebido a las prestaciones por desempleo, con la utilización ilícita de suspensiones de contratos o de reducciones de jornada en el marco de los expedientes de regulación de empleo (ERE).

En este supuesto, la conducta podrá ser sancionada en una cuantía que va desde 6.251 euros a 187.515 euros.

Se incrementa la cuantía de las sanciones en aquellas situaciones de economía irregular que afecten a un grupo de trabajadores, procediendo su incremento de forma proporcional al número de empleados sin afiliar o dar de alta en la Seguridad Social así como solicitantes o beneficiarios de prestaciones incompatibles con el trabajo por cuenta ajena.

Se elimina el límite de sanciones del Consejo de Ministros

Hasta ahora, el Consejo de Ministros sancionaba infracciones de más de 125.000 euros y hasta un cuantía máxima de 187.515 euros. Con la modificación propuesta se elimina este límite y podrá imponer sanciones superiores.

Se establece que la reducción automática de las sanciones para actas de liquidaciones sólo podrá aplicarse en el supuesto de que la cuantía de la liquidación supere la de la sanción propuesta inicialmente.

Viernes, 24 de agosto de 2012

IV.9. SE REMITE A LAS CORTES GENERALES PROYECTO DE LEY ORGÁNICA PARA DINAMIZAR EL MERCADO DEL ALQUILER EN ESPAÑA

El Consejo de Ministros de 24 de agosto ha aprobado la remisión a las Cortes Generales del Proyecto de Ley para dinamizar el mercado de alquiler de viviendas en España mediante su flexibilización, con una reducción de los plazos de duración del contrato, la mejora de la seguridad jurídica y una serie de medidas de carácter fiscal.

- Se podrá aplicar al pago de la renta las mejoras o reformas acordadas y realizadas por el inquilino
- El inquilino podrá desistir del contrato de arrendamiento siempre que lo comunique al arrendador con una antelación mínima de un mes
- Se incentiva la creación de sociedades dedicadas a la inversión para el alquiler

El texto ha incluido una serie de modificaciones con respecto al presentado al Consejo de Ministros el pasado 11 de mayo tras pasar por los órganos consultivos y el periodo de información pública.

Entre las novedades figura la posibilidad de que se aplique al pago de la renta las mejoras o reformas acordadas y realizadas por el inquilino.

Situación actual

El análisis de la situación actual revela que el mercado del alquiler en España no constituye hoy una alternativa eficaz al mercado de la propiedad.

Según datos de Eurostat, el 17 por 100 de la población reside en una casa en alquiler frente al 83 por 100 que lo hace en una vivienda en propiedad, lo que nos sitúa como el país con el menor parque de viviendas en alquiler de toda la Unión Europea, mientras que existe un parque de más de tres millones de viviendas vacías que podrían dedicarse al alquiler.

Por este motivo, resulta necesario reformar aquellos elementos del marco jurídico y fiscal actual que impiden un funcionamiento dinámico del mercado de vivienda de alquiler.

Flexibilización del mercado del alquiler

Para conseguir este objetivo, la reforma incide sobre los siguientes aspectos:

- Se refuerza la libertad de pactos y se da prioridad a la voluntad de las partes. Así, se podrá renunciar al derecho de adquisición preferente, se podrá pactar la actualización de la renta o que las mejoras que realice el inquilino se apliquen al pago de la renta.
- La duración del arrendamiento será la expresamente pactada por las partes sin perjuicio de que, con objeto de dinamizar el mercado del alquiler y dotarlo de mayor flexibilidad, se reduce de cinco años a tres la prórroga obligatoria y de tres a un año la duración de la prórroga tácita, de forma que propietarios e inquilinos puedan adaptarse con mayor facilidad a eventuales cambios en sus circunstancias personales.
- La posibilidad de que el arrendador pueda recuperar su inmueble en cualquier momento: siempre que hubiera transcurrido al menos el primer año de duración del contrato, pero sólo cuando se den las condiciones legalmente requeridas para ello, sin necesidad de que esta opción haya tenido que estar expresamente prevista a la firma del contrato.
- El inquilino podrá desistir del contrato de arrendamiento siempre que lo comunique al arrendador con una antelación mínima de un mes.
- Las partes podrán pactar en el contrato que, para el caso de desistimiento, deba el arrendatario indemnizar al propietario con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir.

Mejora de la seguridad jurídica

Por otro lado, con objeto de dotar a los arrendamientos de la seguridad jurídica que proporciona el Registro de la Propiedad, se prevé que el arrendamiento de viviendas pueda ser inscrito en el Registro y ello garantice la posición del inquilino, cuyo contrato deberá ser respetado en todo caso si se produce la venta de la vivienda. La inscripción en el registro será voluntaria.

Mejora de la regulación del proceso de desahucio

El actual procedimiento de desahucio por impago de la renta es lento y complejo. Además, constituye una de las causas por las que los propietarios no destinan al alquiler buena parte de las viviendas vacías.

Para agilizar este procedimiento se reforma la Ley de Enjuiciamiento Civil de manera que, cuando se presente una demanda de desahucio por falta de pago, se requerirá al demandado para que en diez días proceda al pago o alegue las razones que justifiquen el impago. Si el demandado no comparece, no paga o no justifica el impago, el juez dictará auto terminando el juicio y procederá al desahucio para lo que será suficiente con la presencia de un funcionario del juzgado.

En todo caso, el inquilino podrá justificar las causas que han provocado el impago y el juez las tomará en consideración para adoptar la decisión más adecuada a los intereses de ambas partes.

Medidas de carácter fiscal

Se adoptan una serie de medidas en el ámbito fiscal que incentivan el mercado del alquiler:

- En el Impuesto de Sociedades se flexibilizan los criterios que permiten aplicar una deducción del 85 por 100 sobre las rentas de los alquileres: las sociedades deberán tener un mínimo de ocho viviendas (antes diez) y deberán permanecer arrendadas durante tres años (antes siete).
- Se mejora el régimen jurídico y fiscal de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI):
 - Los inmuebles en arrendamiento deberán mantenerse durante tres años (antes siete)
 - No será necesario un número mínimo de viviendas (antes tres)
 - El capital social mínimo será de cinco millones de euros (antes quince)
 - Los beneficios distribuibles serán el 80 por 100 de los obtenidos (antes el 90 por 100)
 - Se suprimen los requisitos del número mínimo de accionistas (antes cien), capital mínimo en circulación (antes 25 por 100) y financiación ajena (antes inferior al 70 por 100 del activo)
 - Se podrá cotizar en mercados regulados o sistemas multilaterales de cotización
 - Las SOCIMI no tendrán fiscalidad, sino que el pago de impuestos lo efectuarán los accionistas por la percepción de los dividendos (19 por 100)

Por último, se modifica la configuración del Gravamen Especial sobre Bienes Inmuebles de Entidades no Residentes, dejando sujetas a dicho gravamen exclusivamente las entidades residentes en un país o territorio que tenga la consideración de paraíso fiscal.

CONSEJO DE MINISTROS

31 de agosto de 2012

IV.10. NUEVO MARCO DE REESTRUCTURACIÓN Y RESOLUCIÓN DE ENTIDADES DE CRÉDITO

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto Ley de Reestructuración y Resolución de Entidades de Crédito, norma que supondrá una herramienta esencial en los procesos de gestión de crisis de entidades de crédito. Con este fin se refuerzan los instrumentos de resolución de crisis necesarios, tanto respecto del papel de las instituciones públicas, como en los procedimientos y herramientas disponibles. El objetivo último es salvaguardar la estabilidad del conjunto del sistema financiero, más allá de los problemas de una entidad concreta.

Con esta decisión el Gobierno da cumplimiento a sus compromisos de naturaleza jurídica dentro del programa de asistencia financiera a España para la recapitalización del sector bancario, acordado por el Eurogrupo el pasado 20 de julio y recogido en el Memorando de Entendimiento. No sólo se incluyen los aspectos que debían incorporarse antes del 31 de agosto, si no que se anticipan otros como la modificación de la estructura organizativa del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), el refuerzo de la protección a los inversores minoristas y el traspaso de competencias en materia sancionadora y de autorización de nuevos bancos desde el Ministerio de Economía y Competitividad al Banco de España.

Tipos de medidas

La norma incluye seis tipos de medidas:

- Un nuevo marco reforzado de gestión de situaciones de crisis de entidades de crédito, que permitirá su reestructuración eficaz y la resolución ordenada en caso necesario.
- Una nueva regulación del FROB que delimita sus competencias y refuerza significativamente las herramientas de intervención en todas las fases de gestión de crisis.
- El refuerzo de la protección a los inversores minoristas.
- Un marco legal para la constitución de una Sociedad de Gestión de Activos (SGA).
- Un sistema de reparto entre el sector público y privado del coste de los procesos de reestructuración derivado de la intervención en las entidades.
- Otros aspectos como el refuerzo de los requerimientos de capital que deben tener las entidades (tanto en la definición como en el nivel), nuevos límites a la remuneración de directivos de entidades con ayudas y el traspaso de competencias al Banco de España.

Entidades con problemas

El Real Decreto Ley establece un régimen jurídico completo para el tratamiento de situaciones de entidades con problemas, que supone adelantar en la normativa española algunos de los aspectos recogidos en el borrador de la futura Directiva Europea de Resolución de Crisis. Se establecen tres tipos de medidas: intervención temprana (dificultades leves), reestructuración (debilidades transitorias que pueden resolverse mediante la inyección de fondos públicos) y resolución ordenada (entidades inviables).

Las medidas de actuación temprana están previstas para entidades que pueden ser viables por sus propios medios, pero que pueden requerir una ayuda excepcional y transitoria a través de instrumentos convertibles en acciones (cocos), a devolver en un plazo de dos años.

Los casos de reestructuración están previstos para las entidades que presentan debilidades transitorias que pueden ser superadas mediante la inyección de fondos públicos. La entidad podrá obtener garantías, préstamos, recapitalización mediante acciones o cocos, etcétera.

En los supuestos de resolución ordenada se procederá a la venta del negocio, la transmisión de los activos o pasivos a un «banco puente» o la transmisión de activos o pasivos a una entidad de gestión de activos. El FROB deberá proceder a la enajenación de las acciones ordinarias o participaciones en el capital social de las entidades en el plazo máximo de cinco años. En cuanto a los instrumentos convertibles en capital, el FROB podrá solicitar su conversión en el plazo de seis meses contados a partir del quinto año desde su suscripción. Este plazo podrá prorrogarse hasta dos años, en función de la situación de la entidad.

Refuerzo de las competencias del FROB

El otro gran bloque del Real Decreto Ley es el que refuerza las competencias del FROB que se configura, junto con el Banco de España, como la institución pública encargada de la reestructuración y resolución de entidades de crédito. Tendrá una dotación de los Presupuestos del Estado y podrá financiarse con terceros con un límite que para 2012 se fija en 120.000 millones de euros. Tendrá una comisión rectora formada por representantes del Ministerio de Economía y Competitividad, de Hacienda y Administraciones Públicas y Banco de España y contará con un director general con plenas funciones ejecutivas.

Reestructuración de entidades

La norma aborda, asimismo, el reparto de los costes de la reestructuración de entidades estableciendo el mecanismo por el que los titulares de instrumentos híbridos de capital (participaciones preferentes y deuda subordinada) podrán verse obligados a asumir parte de las pérdidas de una entidad en crisis. Se trata con ello de reducir lo máximo posible el coste para el contribuyente de la reestructuración, tal como estipula la normativa europea de ayudas de Estado. De acuerdo con esta regulación, el FROB podrá imponer un ejercicio de canje determinado, si considera que la absorción de pérdidas por parte de los acreedores ha sido insuficiente.

Estas operaciones podrán consistir en ofertas de canje por instrumentos de capital de la entidad de crédito; recompra mediante abono directo en efectivo o condicionado a la suscripción de instrumentos de capital o cualquier otro producto bancario; reducción del valor nominal de la deuda; y amortización anticipada a valor distinto del nominal. Estas acciones deberán tener en cuenta el valor de mercado, aplicando un descuento sobre el nominal acorde con la normativa europea.

Restricciones a la comercialización

Al mismo tiempo, se introducen una serie de restricciones para la comercialización de estos productos a futuro como una parte fundamental de la norma que hoy se aprueba. Se trata de garantizar la protección de los inversores minoristas y aumentar la transparencia en la comercialización de estos productos. A partir de ahora se exigirá un tramo para inversores profesionales mínimo del 50 por 100 y una inversión mínima de cien mil euros en el caso de las sociedades no cotizadas y de veinticinco mil euros en el de las cotizadas. Se refuerzan los poderes al respecto de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se pedirá a los clientes minoristas no idóneos que escriban de su puño y letra que han sido advertidos de que el producto no les resulta conveniente.

Sociedad de Gestión de Activos

El papel de la Sociedad de Gestión de Activos (SGA) queda dibujado en la norma a expensas de un desarrollo reglamentario posterior más detallado. La SGA podrá adoptar la forma de sociedad anónima o fondo fiduciario. Este instrumento permitirá sacar del balance determinados activos problemáticos de las entidades que reciban apoyo público para facilitar así su saneamiento y viabilidad. Tiene, por tanto, una vocación temporal. El FROB tendrá capacidad para obligar al traspaso de esos activos a las entidades con ayudas.

Capital principal

Otro aspecto de relevancia contenido en este Real Decreto Ley es la modificación de los requerimientos de capital principal con los que deben cumplir las entidades y grupos consolidables que establece el Real Decreto Ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero. Concretamente, los requisitos actuales del 8 por 100 y 10 por 100 (8 por 100 con carácter general y 10 por 100 para las entidades con difícil acceso a los mercados de capitales y para las que predomine la financiación mayorista), se transformarán en un único requisito del 9 por 100 que deberán cumplir todas las entidades a partir del 1 de enero de 2013. No sólo se modifica el nivel de exigencia de capital principal, sino también su definición para adaptarla a la empleada por la Autoridad Bancaria Europea en su reciente ejercicio de recapitalización. Esta

modificación no supone de facto una alteración significativa de los requerimientos ya exigidos a las entidades.

Banco de España

El Real Decreto Ley contribuye además a realizar una clara separación entre las funciones atribuidas al Banco de España y al Ministerio de Economía y Competitividad en materia de autorización y sanción de las entidades de crédito. Se encomiendan al Banco de España aquellas funciones sobre la materia que antes correspondían al Ministerio de Economía y Competitividad. El Banco de España será competente en la autorización de entidades y en la imposición de sanciones de carácter muy grave.

Retribuciones de directivos

Por último, se establece un nuevo tope rebajado a la retribución fija por todos los conceptos de presidentes ejecutivos, consejeros delegados y directivos de las entidades que, sin hallarse mayoritariamente participadas por el FROB, reciban apoyo financiero. Ese límite máximo pasa de los seiscientos mil euros actuales a quinientos mil euros.

V

NOVEDADES LEGISLATIVAS

V.1. Ley 7/2012, de 15 de junio, de modificación del libro tercero del Código civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas (BOE 06/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/06/pdfs/BOE-A-2012-9059.pdf>

V.2. Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral (BOE 07/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/07/pdfs/BOE-A-2012-9110.pdf>

V.3. Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias (BOE 07/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/07/pdfs/BOE-A-2012-9111.pdf>

V.4. Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles (BOE 07/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/07/pdfs/BOE-A-2012-9112.pdf>

V.5. Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad (BOE 14/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/14/pdfs/BOE-A-2012-9364.pdf>

- V.6. Real Decreto-ley 21/2012, de 13 de julio, de medidas de liquidez de las Administraciones públicas y en el ámbito financiero (BOE 14/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/14/pdfs/BOE-A-2012-9365.pdf>

- V.7. Resolución de 16 de julio de 2012, de la Dirección General de Tributos, en relación con la limitación en la deducibilidad de gastos financieros en el Impuesto sobre Sociedades (BOE 17/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/17/pdfs/BOE-A-2012-9483.pdf>

- V.8. Corrección de errores del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad (BOE 19/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/19/pdfs/BOE-A-2012-9654.pdf>

- V.9. Corrección de errores del Real Decreto-ley 21/2012, de 13 de julio, de medidas de liquidez de las Administraciones públicas y en el ámbito financiero (BOE 19/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/19/pdfs/BOE-A-2012-9655.pdf>

- V.10. Decreto-ley 1/2012, de 26 de junio, de medidas para cumplir el Plan económico financiero de reequilibrio de la Generalidad de Cataluña y otras necesidades derivadas de la coyuntura económico-financiera (BOE 24/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/24/pdfs/BOE-A-2012-9869.pdf>

- V.11. Orden HAP/1637/2012, de 5 de julio, por la que se regula el Registro Electrónico de Apoderamientos (BOE 25/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/25/pdfs/BOE-A-2012-9931.pdf>

- V.12. Corrección de errores de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles (BOE 26/07/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/26/pdfs/BOE-A-2012-9982.pdf>

V.13. Ley 9/2012, de 25 de julio, de modificación del texto refundido de la Ley de cajas de ahorros de Cataluña (BOE 11/08/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/08/11/pdfs/BOE-A-2012-10716.pdf>

V.14. Ley 10/2012, de 25 de julio, de publicación de las balanzas fiscales (BOE 11/08/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/08/11/pdfs/BOE-A-2012-10717.pdf>

V.15. Real Decreto-ley 24/2012, de 31 de agosto, de reestructuración y resolución de entidades de crédito (BOE 31/06/2012)

<http://www.boe.es/boe/dias/2012/08/31/pdfs/BOE-A-2012-11247.pdf>