

Boletín

SERVICIO DE ESTUDIOS
REGISTRALES DE CATALUÑA



*Registradors de
Catalunya*

166

JULIO-AGOSTO

2013

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. **166**

JULIO-AGOSTO DE 2013



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	RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y DE ENTIDADES JURÍDICAS	17
	Mercedes Tormo Santonja	
I.1.	RESOLUCIÓN JUS/1800/2013, de 27 de julio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el señor C. A. V. contra la calificación de la registradora de la propiedad de Montblanc (DOGC 20/08/2013). CANCELACIÓN DE UNA MENCIÓN DE UNA FINCA EN ALODIO	18
I.2.	RESOLUCIÓN JUS/1801/2013, de 29 de julio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por B. A., SL, contra la calificación del registrador de la propiedad del Registro de Palafrugell (DOGC 20/08/2013). NO CABE EL EMBARGO DE BIENES INSCRITOS A NOMBRE DEL CAUSANTE PARA PAGO DE DEUDAS DEL LEGITIMARIO CATALÁN	20
I.3.	RESOLUCIÓN JUS/1802/2013, de 30 de julio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por P., A. y MJ. C. E. contra la calificación del registrador de la propiedad de Sant Boi de Llobregat (DOGC 20/08/2013). LA RECTIFICACIÓN DE ERRORES DE CONCEPTO DEL REGISTRO, REQUIERE RESOLUCIÓN JUDICIAL EN LA QUE SE DE AUDIENCIA A TODOS LOS INTERESADOS	21
II	RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA	23
	Pedro Ávila Navarro	
II.1.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE MAYO DE 2013 (BOE DE 01 DE JULIO DE 2013)	24
	<i>Urbanismo:</i> La inscripción de sentencia de nulidad de licencia requiere demanda al titular registral	
II.2.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE MAYO DE 2013 (BOE DE 01 DE JULIO DE 2013)	25
	<i>Anotación preventiva de embargo:</i> Contra la herencia yacente	
II.3.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE MAYO DE 2013 (BOE DE 01 DE JULIO DE 2013)	25
	<i>Representación:</i> La ratificación no tiene efecto retroactivo en perjuicio de terceros intermedios	
	<i>Hipoteca:</i> Hipoteca unilateral: El defecto en el consentimiento del acreedor no convierte la hipoteca en unilateral	
II.4.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE MAYO DE 2013 (BOE DE 11 DE JULIO DE 2013)	26
	<i>Opción de compra:</i> La cancelación de cargas posteriores requiere depósito del precio a disposición de sus titulares	

II.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)	27
<i>Herencia:</i> Sustitución vulgar: La determinación de los sustitutos por testamento del sustituido requiere certificado de últimas voluntades	
II.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)	27
<i>Impuestos:</i> La notificación al Ayuntamiento a efectos de Plus Valía puede hacerse por el notario por procedimiento administrativo	
II.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)	28
<i>División y segregación:</i> La licencia es necesaria también para la inmatriculación de una finca segregada	
II.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)	29
<i>Calificación registral:</i> Brevedad y suficiencia	
<i>Obra nueva:</i> No es necesario acreditar la no invasión del dominio público si no resulta del historial de la finca	
<i>Obra nueva:</i> Necesaria acreditación de no afección por servidumbre de carreteras en finca colindante con una	
II.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)	30
<i>Concurso de acreedores:</i> Puede prorrogarse un embargo aunque se haya anotado el concurso del titular registral	
II.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)	30
<i>Calificación registral:</i> Brevedad y suficiencia	
<i>Obra nueva:</i> No es necesario acreditar la no invasión del dominio público si no resulta del historial de la finca	
<i>Obra nueva:</i> Necesaria acreditación de no afección por servidumbre de carreteras en finca colindante con una	
<i>Obra nueva:</i> Necesaria autorización en finca afecta a servidumbre de protección de costas	
II.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)	31
<i>División y segregación:</i> La licencia es necesaria también para la inmatriculación de una finca segregada	
<i>Inmatriculación:</i> No puede hacerse de una finca inscrita aunque se hubiese dado certificación de no inscripción	

II.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)	31
<i>Bienes de carácter público:</i> Los bienes patrimoniales del Ayuntamiento deben venderse por subasta	
II.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)	32
<i>Agrupación y agregación:</i> No puede inscribirse cuando existen dudas sobre la integración de la finca resultante	
<i>Agrupación y agregación:</i> Las dudas sobre identidad de la finca deben resolverse judicialmente y no en recurso gubernativo	
II.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)	32
<i>Bienes gananciales:</i> El posible carácter privativo del precio ha de acreditarse por prueba documental pública	
<i>Bienes gananciales:</i> Posible adquisición privativa de una cuota sobre finca cuando la otra cuota es privativa	
II.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)	33
<i>Baleares:</i> En Mallorca la legítima es «pars bonorum» y el legitimario debe intervenir en la partición	
II.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)	33
<i>Calificación registral:</i> El registrador debe decidir el asiento que ha de practicarse	
<i>Calificación registral:</i> El registrador puede practicar asiento distinto al solicitado pero con conformidad del interesado	
<i>Actos inscribibles:</i> Es inscribible una sentencia de deslinde y amojonamiento	
II.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	34
<i>Herencia:</i> Hay conflicto de intereses en la determinación de ganancialidad que no resulta de títulos de adquisición	
II.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	35
<i>Propiedad horizontal:</i> Rectificación de superficie de elemento privativo sin acuerdo de la junta	
II.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	35
<i>Concurso de acreedores:</i> No puede anotarse embargo en procedimiento administrativo con diligencia de embargo posterior a la declaración de concurso	

II.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	36
<i>Urbanismo:</i> La cesión en pago al Ayuntamiento no puede inscribirse por certificación municipal	
II.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	36
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral	
II.22. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	37
<i>Hipoteca:</i> Hipoteca unilateral: Cancelación por requerimiento por burofax	
<i>Hipoteca:</i> Hipoteca unilateral: Inviabilidad de la aceptación tácita	
II.23. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	37
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> Debe denegarse si la finca está inscrita a nombre de persona distinta del demandado	
II.24. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	38
<i>Herencia:</i> Contador partidor: La partición no necesita aprobación de los herederos	
<i>Menores e incapacitados:</i> Participación en una herencia realizada por contador partidor	
<i>Herencia:</i> Legado de usufructo universal y legítimas	
II.25. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	39
<i>Calificación registral:</i> No puede inscribirse un título cuando hay otro anterior pendiente de recurso	
II.26. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	39
<i>Propiedad horizontal:</i> Estatutos: Facultad de modificaciones hipotecarias sobre elementos privativos	
<i>Propiedad horizontal:</i> Estatutos: Facultad de apropiación de elementos comunes	
II.27. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	40
<i>Separación y divorcio:</i> Las adjudicaciones de bienes no matrimoniales deben hacerse en escritura pública	

II.28. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	40
<i>Herencia:</i> Eficacia de la declaración de herederos ab intestato cuando renuncia el primer heredero	
II.29. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	41
<i>Inmatriculación:</i> Las dudas sobre identidad de la finca deben resolverse judicialmente y no en recurso gubernativo	
<i>Inmatriculación:</i> Las dudas sobre identidad de la finca deben ser motivadas y fundadas	
<i>Inmatriculación:</i> Dudas sobre identidad de la finca y certificación negativa de inscripción	
II.30. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	42
<i>Título inscribible:</i> La resolución judicial comunitaria sobre consecuencias patrimoniales del divorcio necesita reconocimiento del Juzgado de Primera Instancia	
<i>Documento judicial:</i> La sentencia de condena no es directamente inscribible	
II.31. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	43
<i>Urbanismo:</i> La rectificación del Registro requiere consentimiento del titular o resolución judicial	
II.32. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	43
<i>Recurso gubernativo:</i> No pueden tenerse en cuenta motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma	
II.33. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	44
<i>Concurso de acreedores:</i> Puede prorrogarse un embargo aunque se haya anotado el concurso del titular registral	
II.34. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	44
<i>Inmatriculación:</i> No puede practicarse con documentación reveladora de que ha sido elaborada a ese solo efecto	
II.35. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	44
<i>Urbanismo:</i> Es inscribible una licencia de derribo	

II.36. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	45
<i>Sociedad limitada:</i> Administración: Ante el Registro de la Propiedad no es necesaria la previa inscripción de los administradores en el Mercantil	
II.37. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	46
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral	
II.38. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 25 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	46
<i>Prohibición de disponer:</i> No es inscribible la convenida entre donante y donatario de bienes distintos de la finca	
II.39. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 25 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	47
<i>Usufructo:</i> Cancelación del vitalicio y del condicional	
II.40. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 25 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	47
<i>Bienes gananciales:</i> Es inscribible la venta sin consentimiento de la esposa hecha en 1949	
II.41. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)	47
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral	
II.42. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)	48
<i>Recurso gubernativo:</i> Sólo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento	
II.43. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)	48
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral	
II.44. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)	48
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral	
II.45. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)	49
<i>Urbanismo:</i> La inscripción de sentencia de nulidad de licencia requiere demanda al titular registral	

II.46. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)	49
<i>Usufructo:</i> Puede constituirse sobre parte de la finca sin previa segregación	
<i>Usufructo:</i> Es inscribible el usufructo transmitido para durante la vida de los usufructuarios donantes	
II.47. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)	50
<i>Concurso de acreedores:</i> Declarado el concurso del deudor, quedan paralizadas las ejecuciones singulares	
II.48. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)	50
<i>Recurso gubernativo:</i> Sólo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento	
<i>Recurso gubernativo:</i> No puede plantearse para resolver la preferencia entre derechos inscritos	
II.49. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)	51
<i>Anotación preventiva de demanda:</i> No es anotable la demanda en que no se ejercita una acción real (reclamación de cantidad)	
II.50. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)	51
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral	
II.51. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)	52
<i>Reanudación del tracto:</i> Es necesaria la audiencia del titular con menos de 30 años de antigüedad	
II.52. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)	52
<i>Inmatriculación:</i> No puede practicarse con documentación reveladora de que ha sido elaborada a ese solo efecto	
II.53. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)	52
<i>Representación:</i> Hay autocontratación cuando se representa a la vez a vendedor y comprador	
II.54. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)	53
<i>Propiedad horizontal:</i> No puede inscribirse un acuerdo cuando hay titulares posteriores que no han participado	

II.55. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)	53
<i>Inmatriculación:</i> Las dudas sobre identidad de la finca deben resolverse judicialmente y no en recurso gubernativo	
<i>Inmatriculación:</i> Puede inmatricularse una finca segregada sin previa inscripción de la matriz	
II.56. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 02 DE AGOSTO DE 2013)	54
<i>Calificación registral:</i> Los documentos deben despacharse por el orden de presentación	
II.57. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)	54
<i>Propiedad horizontal:</i> La comunidad no puede ser titular de una finca adjudicada en procedimiento de ejecución	
II.58. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)	55
<i>Titular registral:</i> Discordancias intrascendentes de los datos del causante de la herencia con el titular registral	
II.59. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)	56
<i>Calificación registral:</i> Extensión de la calificación a sentencias que no figuren en los documentos presentados	
<i>Urbanismo:</i> Inscripción de un PAU porque la sentencia alegada no lo anulaba	
II.60. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)	56
<i>Hipoteca:</i> Ejecución: No es necesario notificar al arrendatario cuyo derecho se extingue con la ejecución de hipoteca anterior	
II.61. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)	57
<i>Hipoteca:</i> Cancelación: La caducidad se cuenta desde el vencimiento total de la obligación	
II.62. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)	57
<i>Rectificación del Registro:</i> La resolución de una transmisión no permite cancelar las cargas posteriores	
II.63. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)	58
<i>Hipoteca:</i> Ejecución: La sucesión procesal en la posición del ejecutante debe inscribirse a través del acto que la motiva	

II.64. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)	59
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> Embargo de gananciales con la sociedad disuelta	
II.65. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)	59
<i>Urbanismo:</i> El proyecto de reparcelación puede inscribirse con la certificación municipal aprobatoria	
II.66. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)	60
<i>Hipoteca:</i> Procedimiento extrajudicial: El requerimiento de pago al deudor tiene rigurosos requisitos de persona y lugar	
II.67. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)	60
<i>Obra nueva:</i> Hay declaración cuando se describe una obra distinta de la que figura inscrita	
II.68. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)	61
<i>Condición resolutoria:</i> No puede cancelarse por caducidad si no consta claramente el plazo inicial de computo del ejercicio de la acción	
II.69. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)	61
<i>Principio de tracto sucesivo:</i> No puede inscribirse una sentencia en procedimiento no seguido contra el titular registral	
<i>Calificación registral:</i> El registrador no puede calificar el fondo de la resolución judicial, pero sí el tracto sucesivo	
<i>División y segregación:</i> No es necesaria la licencia municipal en parcelaciones otorgadas por el propio ayuntamiento	
<i>Agrupación y agregación:</i> Tiene que ser consentida por todos los propietarios	
II.70. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)	63
<i>Impuesto:</i> No puede inscribirse la compraventa sin pago del impuesto de plus valía o comunicación al Ayuntamiento	
<i>Sociedad limitada:</i> Administración: Ante el Registro de la Propiedad no es necesaria la previa inscripción de los administradores en el Mercantil	
II.71. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)	63
<i>Adjudicación para pago de deuda:</i> No transmite la propiedad ni genera por sí misma garantía real	

- II.72. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)** 64
Hipoteca: Ejecución: En la ejecución judicial la certificación de cargas puede expedirse aunque la finca no esté inscrita a favor de la ejecutante
Hipoteca: Ejecución: En la ejecución extrajudicial la certificación de cargas no puede expedirse si la finca no está inscrita a favor de la ejecutante
- II.73. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)** 65
Extranjeros: Constancia del régimen económico matrimonial y consecuencias
Extranjeros: Inscrita una finca en favor del marido para su comunidad matrimonial, la rectificación requiere demanda a los dos cónyuges
- II.74. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)** 66
Separación y divorcio: Las adjudicaciones de bienes no matrimoniales deben hacerse en escritura pública
- II.75. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)** 66
Separación y divorcio: No es inscribible la cesión a un cónyuge del derecho de uso sobre vivienda familiar de su propiedad
- II.76. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)** 67
Calificación registral: La calificación debe contener íntegra motivación
Inmatriculación: No puede denegarse por ínfima diferencia entre la descripción del primer título y la del segundo
- II.77. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)** 68
Hipoteca: Ejecución: Es necesario demandar y requerir de pago al tercer poseedor anterior a la certificación de dominio y cargas
Hipoteca: Ejecución: Su inscripción requiere notificación al arrendatario o declaración de libertad de arrendamientos
- II.78. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)** 68
Propiedad horizontal: Condición resolutoria en la permuta de solar por obra
Derecho notarial: Necesidad del doble sistema de notificación para la eficacia de la notificación fallida
- II.79. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)** 70
Reanudación del tracto: No procede el expediente cuando no hay ruptura del tracto

III	RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL.....	71
	Pedro Ávila Navarro	
III.1.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE MAYO DE 2013 (BOE DE 01 DE JULIO DE 2013)	72
	<i>Sociedad limitada:</i> Fusión: El registrador de la sociedad absorbida debe certificar la inexistencia de obstáculos	
III.2.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)	72
	<i>Sociedad limitada:</i> Participaciones: La valoración a efectos del derecho de preferente adquisición no puede encomendarse al auditor de la sociedad	
	<i>Sociedad anónima:</i> Transformación: El acuerdo debe notificarse a los acreedores aunque la junta haya sido universal	
III.3.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)	73
	<i>Sociedad limitada:</i> Estatutos: Interpretación de cláusulas contradictorias	
III.4.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)	73
	<i>Sociedad limitada:</i> Administración: El administrador único no puede renunciar sin convocar correctamente la junta	
III.5.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)	73
	<i>Sociedad anónima:</i> Junta general: La certificación debe expresar la mayoría con que se aprobó el acuerdo	
III.6.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)	74
	<i>Sociedad limitada:</i> Cuentas: El cierre del Registro Mercantil por falta de depósito de cuentas permite inscribir el cese de administradores pero no el nombramiento	
III.7.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)	74
	<i>Sociedad limitada:</i> Junta general: El quórum para solicitar acta notarial de la junta no puede alcanzarse con cuotas indivisas de participaciones	
III.8.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	75
	<i>Sociedad limitada:</i> Administración: La remuneración de los administradores no puede quedar al arbitrio de la junta	

III.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 25 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)	75
<i>Sociedad limitada:</i> Constitución telemática: En las del art. 5.2 RDL. 13/03.12.2010 no pueden incorporarse nuevas cláusulas a los estatutos	
<i>Sociedad limitada:</i> Estatutos: Cláusulas genéricas de sumisión a arbitraje	
<i>Sociedad limitada:</i> Estatutos: Posibilidad de someter a arbitraje las controversias entre los administradores	
III.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	76
<i>Registro Mercantil:</i> El cierre del Registro Mercantil por baja fiscal no permite inscribir el cese de liquidadores	
III.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	77
<i>Sociedad profesional:</i> Debe constar claramente si es sociedad profesional propia o impropia	
<i>Concurso de acreedores:</i> La administración concursal por persona jurídica debe ser por sociedad profesional	
III.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)	78
<i>Sociedad limitada:</i> Administración: El administrador no puede autorizar al apoderado para autocontratar	
<i>Sociedad limitada:</i> Cuentas: Pedido por la minoría el nombramiento de auditor no cabe ya el nombramiento voluntario	
III.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)	78
<i>Recurso gubernativo:</i> No puede fundarse sobre documentos nuevos no presentados en tiempo y forma	
<i>Calificación registral:</i> Ha de ser unitaria, pero prevalece el principio de legalidad en defectos no señalados oportunamente	
<i>Calificación registral:</i> Debe señalar los defectos observados como consecuencia de presentación de nuevos documentos	
<i>Sociedad limitada:</i> Junta general: Solicitada acta notarial de la junta, los acuerdos no son eficaces sin ella	
<i>Sociedad limitada:</i> Junta general: Su convocatoria es competencia del consejo de administración	
<i>Sociedad limitada:</i> Junta general: Debe constar la identidad de quien certifica los acuerdos	
III.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)	80
<i>Sociedad profesional:</i> Constitución: Para actividades que exigen titulación debe presumirse que se trata de sociedad profesional sujeta a la ley especial	

III.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)	80
<i>Calificación registral:</i> El Registrador Mercantil debe considerar los documentos presentados y los relacionados con ellos	
III.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)	81
<i>Publicidad registral:</i> El interés para la consulta del Registro ha de ser directo, conocido, legítimo y patrimonial	
<i>Publicidad registral:</i> El titular tiene derecho a conocer quiénes solicitan información sobre su persona o bienes	
<i>Publicidad registral:</i> No puede darse publicidad para finalidades distintas de las propias de la institución registral	
<i>Publicidad registral:</i> El Registrador ha de calificar el interés legítimo y qué datos ha de incluir o excluir de la información	
<i>Publicidad registral:</i> Las notas simples literales no contienen el historial jurídico completo, sino los campos informáticos uniformes	
III.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)	81
<i>Sociedad limitada:</i> Administración: Competencia para el nombramiento de la persona física que ejerza las funciones del administrador persona jurídica	
IV ACTUALIDAD PARLAMENTARIA	83
María Isabel de la Iglesia Monje	
IV.1. PROYECTOS DE LEY	84
• Proyecto de Ley de garantía de la unidad de mercado (121/000056) ..	84
• Proyecto de Ley de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público (121/000055)	89
• Proyecto de Ley por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras (121/000054)	91
• Proyecto de Ley de apoyo a los emprendedores y su internacionalización (121/000052)	95
• Proyecto de Ley por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras (121/000054)	105
V NOVEDADES LEGISLATIVAS	109
V.1. INSTRUCCIÓN de 5 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre determinados aspectos del plan intensivo de tramitación de los expedientes de adquisición de la nacionalidad española por residencia (BOE 09/07/2013)	110

- V.2. **RESOLUCIÓN de 28 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 288 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 14 de mayo de 2013 y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos (BOE 11/07/2013)** 110
- V.3. **RESOLUCIÓN de 28 de junio de 2013, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso n.º 288 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocado por Resolución de 14 de mayo de 2013 (BOE 11/07/2013)** 110
- V.4. **RESOLUCIÓN JUS/1500/2013, de 28 de junio, por la que se resuelve el concurso para la provisión de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles número 288 convocado por la Resolución JUS/1096/2013, de 14 de mayo (DOGC 11/07/2013)** 110
- V.5. **RESOLUCIÓN de 17 de julio de 2013, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 7/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestaria y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación (BOE 20/07/2013)** 111
- V.6. **RESOLUCIÓN de 17 de julio de 2013, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las administraciones públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros (BOE 20/07/2013)** 111
- V.7. **RESOLUCIÓN de 15 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convocan oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles (BOE 22/07/2013)** 111
- V.8. **LEY 1/2013, de 16 de julio, del tipo impositivo aplicable a las transmisiones patrimoniales onerosas de bienes inmuebles (DOGC 22/07/2013)** 111

I

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

Mercedes Tormo Santonja

I.1.
**RESOLUCIÓN JUS/1800/2013, de 27 de julio, dictada en
el recurso gubernativo interpuesto por el señor C. A. V.
contra la calificación de la registradora de la propiedad
de Montblanc (DOGC 20/08/2013). CANCELACIÓN DE UNA
MENCIÓN DE UNA FINCA EN ALODIO**

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=643243&type=01&language=es_ES

COMENTARIO

Se presenta en el Registro una instancia solicitando la cancelación de un censo y se deniega la cancelación del censo mencionado como carga de una finca que, según el Registro, se tiene «en alodio del Monasterio de Poblet, hoy del Estado» porque hay que reputarlo como un derecho real atípico siendo necesario el consentimiento del titular registral o el expediente de liberación de cargas.

La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas estima el recurso y ordena la cancelación de la carga en base a la naturaleza de la constancia en el Registro de la carga que se quiere cancelar; dado que la primera inscripción no es constitutiva de la carga que ahora se pretende cancelar, sino que refleja la transmisión de otro derecho, que es el dominio. Mencionan la carga, pero no la prueban ni aportan ningún título de constitución o de reconocimiento formal ni el supuesto titular del derecho aparece para aceptarlo ni firmar por dominio. Y el Registro, como no puede ser de otra manera, no practica ninguna inscripción de la carga a favor del Monasterio ni del Estado. Inscribe el dominio a favor del comprador y se limita a mencionar la carga de acuerdo con lo que han dicho los otorgantes.

De acuerdo con la disposición transitoria primera de la Ley de 30 de diciembre de 1944, de reforma de la Ley hipotecaria, texto refundido aprobado por Decreto de 8 de febrero de 1946 «Caducan y no tienen ningún efecto, y tienen que ser canceladas de oficio o a instancia de parte, aunque hayan sido especificadas o mencionadas en títulos o inscripciones posteriores, A) Las menciones de cualquier clase que el 1 de julio de 1945 tengan 15 años o más de fecha...». En opinión nuestra, pues, la constancia en el Registro de la carga «se tiene en alodio del Monasterio de Poblet, hoy el Estado» es una simple mención, no una inscripción separada y especial y, dado que el día 1 de julio de 1945 tenía más de quince años de antigüedad, había que cancelarla de oficio con ocasión de la primera inscripción practicada o de la primera certificación entregada después de aquella fecha.

Tampoco puede considerarse como un derecho real atípico pues, tener una finca en alodio de otra persona equivale a tenerla como censuario

Siendo el alodio de un derecho mencionado, es una realidad jurídica no inscrita que sólo ha tenido un acceso limitado al registro con ocasión de la inscripción de una transmisión del dominio. Como tal derecho mencionado, no tiene la consideración de gravamen según el artículo 98 de la vigente Ley hipotecaria y tiene que ser cancelado por el registrador a instancia de parte interesada y, de acuerdo con la norma transitoria de 1944 citada antes, incluso de oficio con oca-

sión de la práctica de cualquier otro asentamiento. En el caso que nos ocupa, existe la instancia de parte interesada, por lo cual es adecuado practicar la cancelación del derecho mencionado por medio de nota marginal conforme al artículo 188 del reglamento hipotecario.

Aclarado que el derecho citado o mencionado en el Registro no es un derecho real atípico ni desconocido en la legislación catalana, sino una fórmula arcaica de denominar un censo, no hay duda que incluso si se tratara de una inscripción y no de una mención sería procedente la práctica de la cancelación solicitada al amparo, hoy, de la Disposición transitoria decimotercera, punto 1, de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del Libro quinto del Código civil de Cataluña y de la disposición transitoria tercera de la Ley 6/1990, de 16 de marzo, de los censos exigía a los titulares de los censos que en el plazo de cinco años contados desde su entrada hicieran constar la vigencia al Registro de la Propiedad por una simple instancia, cosa que se tenía que hacer constar por nota marginal. En el caso que motiva este recurso el censalista mencionado en el Registro, el Estado en virtud de la normativa desamortizadora, no hizo constar la vigencia del censo.

I.2.

RESOLUCIÓN JUS/1801/2013, de 29 de julio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por B. A., SL, contra la calificación del registrador de la propiedad del Registro de Palafrugell (DOGC 20/08/2013). NO CABE EL EMBARGO DE BIENES INSCRITOS A NOMBRE DEL CAUSANTE PARA PAGO DE DEUDAS DEL LEGITIMARIO CATALÁN

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=643273&type=01&language=es_ES

COMENTARIO

Se presenta un mandamiento en el que para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones, los acreedores de un legitimario sujeto al derecho civil catalán, instan una anotación preventiva de embargo que afecte a los bienes de su causante.

Esta cuestión ha sido resuelta ya por esta Dirección General en su resolución de 5 de junio de 2013 (DOGC núm 6397, de 14 de junio), y la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas desestima el recurso en base a los mismos argumentos.

En el derecho civil catalán, a diferencia de lo que sucede en la regulación del Código civil español, la legítima atribuye al legitimario el derecho a obtener un «valor patrimonial» en la sucesión del causante [artículo 451-1 CCCat], pero en ningún caso un derecho a una «cuota global» sobre el patrimonio hereditario, «valor» que, además, puede estar satisfecho –a voluntad del heredero– tanto en dinero como en bienes de la herencia [artículo 451-11 CCCat]. Pero es que, además y ya desde la Ley autonómica 8/1990, de 9 de abril, de modificación de la regulación de la legítima, este derecho se configura como un derecho de crédito, suprimiéndose como consecuencia de esta configuración el concepto de afección real que contemplaba originariamente el artículo 140 de la Compilación de derecho civil de Cataluña y el recurso a la llamada «mención legitimaria» del artículo 15 de la Ley hipotecaria como medida de protección a los legitimarios. Nada más lejos, pues, de este pretendido «espíritu» de la normativa contenida en el Código civil de Cataluña, que –según la recurrente– admite que el derecho a la legítima tenga protección registral.

I.3.
**RESOLUCIÓN JUS/1802/2013, de 30 de julio, dictada
en el recurso gubernativo interpuesto por P. A. y
MJ. C. E. contra la calificación del registrador de la
propiedad de Sant Boi de Llobregat (DOGC 20/08/2013).**
**LA RECTIFICACIÓN DE ERRORES DE CONCEPTO DEL
REGISTRO, REQUIERE RESOLUCIÓN JUDICIAL EN LA QUE
SE DE AUDIENCIA A TODOS LOS INTERESADOS**

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=643238&type=01&language=es_ES

COMENTARIO

Se deniega la modificación de una inscripción «del derecho del fideicomiso» por una de dominio a menos que se proceda de acuerdo con el procedimiento de rectificación de errores que prevé el artículo 211 de la Ley hipotecaria y consientan la modificación los titulares del derecho contradictorio inscrito.

La primera cuestión que hay que aclarar en este recurso tiene que ver con el carácter de nuestra Resolución de 29 de noviembre de 2012 en la cual acordamos no admitir a trámite el recurso interpuesto por los mismos recurrentes actuales contra la práctica de una inscripción que ellos entendían como «denegación tácita» de otra.

La cuestión de fondo a resolver en este expediente gira entorno a la posibilidad de enmendar un presunto error de concepto en una inscripción en el Registro, que es la inscripción sexta al «derecho al fideicomiso». Ya indicamos en nuestra Resolución precedente, de 29 de noviembre de 2012, que si se ha practicado una inscripción no hay posibilidad de recurso contra la inscripción, sino únicamente la posibilidad de instar la rectificación si las personas interesadas la consideran errónea, aportando nuevamente el título con la argumentación jurídica que consideren adecuada. En el presente caso se ha aportado el título (escritura de mayo de 2012) y una escritura complementaria (marzo de 2013) que contiene, a opinión de ellos, la argumentación jurídica adecuada para obtener la rectificación y en la cual no se insta formalmente una rectificación sino que se pide otra inscripción procedente de la inscripción sexta. Cualquiera que sea la expresión de la petición de inscripción, la rectificación de un error de concepto en una inscripción se tiene que hacer en una nueva inscripción de acuerdo con el artículo 219 de la Ley hipotecaria, por lo cual consideramos que la escritura de marzo de 2013 contiene, de hecho, una petición de rectificación de la inscripción sexta practicada al amparo de mayo de 2012.

Los errores en los asentamiento pueden ser materiales o de concepto según establecen los artículos 211 a 220 de la Ley hipotecaria, que también prevén el procedimiento de rectificación, que, obviamente, es muy cauteloso y garantista atendidos los efectos que producen las inscripciones respecto de terceras personas y la tarea rigurosa de calificación que tienen que hacer los registradores de los documentos públicos presentados a inscripción. En el presente caso los recurrentes entienden que la inscripción sexta contiene un error de concepto, cosa en la cual no hemos ni podemos entrar dado que se trata de una inscripción vigente. De acuerdo con el artículo

217 de la Ley hipotecaria, los errores de concepto no se pueden rectificar sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del registrador, o sin una provisión judicial que lo ordene. Y según el artículo 218, la cuestión que se suscite por este motivo se tiene que decidir en juicio ordinario en el cual se dará audiencia a todas las personas interesadas. Como resulta evidente que el registrador no está de acuerdo con la rectificación que se solicita, tenemos que concluir que sólo queda a las personas interesadas en la rectificación la vía del juicio ordinario, sin perjuicio de la posible responsabilidad del registrador por los hipotéticos perjuicios causados, si es el caso.

La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas ha acordado declararse incompetente para resolver este recurso siendo procedente para rectificar una inscripción vigente el recurso judicial a que hace referencia el artículo.



RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA

Pedro Ávila Navarro

II.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE MAYO DE 2013 (BOE DE 01 DE JULIO DE 2013)

Urbanismo: La inscripción de sentencia de nulidad de licencia requiere demanda al titular registral

Se pretende inscribir una sentencia que declara la nulidad de una licencia de edificación sobre una finca que está inscrita a favor de personas que no han sido parte en el procedimiento. La cuestión no es tanto determinar el alcance de la sucesión ex lege de los deberes del propietario conforme a la legislación urbanística (según el art. 19 RDLeg. 2/20.06.2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes urbanísticos del propietario), sino el grado de intervención que debe tener el titular registral para la inscripción de la sentencia. Y en este sentido, el registrador, que no puede calificar el fondo de la resolución, sí debe «examinar si en el procedimiento han sido citados aquellos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la sentencia, con objeto de evitar su indefensión, proscrita por el art. 24 C.E. y su corolario registral del art. 20 LH. [... Los titulares actuales hubieran sido] advertidos oportunamente de la situación existente –lo que en consecuencia, hubiera evitado su indefensión– si la demanda o iniciación de expediente se hubiera anotado preventivamente, tal y como previenen el art. 53.2 RDLeg. 2/2008 y el art. 67 RD. 1093/04.07.1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (S. TS (3.ª) 20.04.2004; y S. TC 192/11.11.1997). [... Es] obligatoria la anotación preventiva de incoación de expediente de disciplina urbanística y responsable la Administración que omita su práctica cuando existan terceros de buena fe perjudicados (vid. art. 5.1.c e inciso final RDLeg. 2/2008). [...] No habiéndose instado oportunamente la anotación preventiva de la demanda –pudiendo hacerse–, no puede ahora pretenderse hacer efectiva la sentencia dictada en la jurisdicción contencioso administrativa contra los actuales titulares registrales de derechos que no han tenido participación en el procedimiento. [...] 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...».

R. 27.05.2013 (Ayuntamiento de Alcanar contra Registro de la Propiedad de Amposta-2) (BOE 01.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/01/pdfs/BOE-A-2013-7145.pdf>

II.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE MAYO DE 2013 (BOE DE 01 DE JULIO DE 2013)

Anotación preventiva de embargo: Contra la herencia yacente

Se trata de un mandamiento de embargo del que resulta que en el procedimiento judicial se comprueba que el deudor, titular registral, «ha fallecido, acreditándose la defunción, sin conocerse sus sucesores, a los que se cita por edictos». La Dirección repite la doctrina de las R. 23.10.2012 y R. 04.04.2013, en el sentido de que, «si bien la herencia yacente, en cuanto patrimonio separado que carece transitoriamente de titular, puede ser parte de un proceso civil, a los efectos del tracto sucesivo, es precisa la citación a los titulares registrales, nominalmente, o en su defecto a quien legalmente represente sus derechos». Pero también repasa su propia evolución, desde el entender que es necesario el nombramiento judicial de un administrador de la herencia, hasta la postura de las R. 27.07.2010 y R. 10.01.2011, de que aquello «no debe convertirse en una exigencia formal excesivamente gravosa, de manera que debe limitarse a aquellos casos en que el llamamiento a los herederos indeterminados es puramente genérico, y obviarse cuando la demanda se ha dirigido contra personas determinadas como posibles herederos, y siempre que de los documentos presentados resulte que el juez ha considerado suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente». En el caso concreto confirma la calificación negativa, ya que, «acreditado, en el proceso el fallecimiento, se ha continuado contra sus herederos indeterminados sin mayor precisión y sin que exista persona cierta alguna demandada a la que se haya considerado interesada en la herencia».

R. 27.05.2013 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Madrid-37) (BOE 01.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/01/pdfs/BOE-A-2013-7146.pdf>

II.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE MAYO DE 2013 (BOE DE 01 DE JULIO DE 2013)

Representación: La ratificación no tiene efecto retroactivo en perjuicio de terceros intermedios

Hipoteca: Hipoteca unilateral: El defecto en el consentimiento del acreedor no convierte la hipoteca en unilateral

Se presentan en el Registro de la Propiedad, por este orden: una primera escritura de hipoteca en la que sólo comparece uno solo de los apoderados mancomunados de la entidad acreedora; una segunda hipoteca en favor de otra entidad; y la ratificación de la primera. «La registradora deniega la inscripción [de la primera] con la prioridad resultante del asiento de presentación».

La Dirección, por una parte, confirma «la falta de efecto retroactivo de la ratificación en perjuicio de tercero»: «La ratificación produce, en general, efectos ex tunc entre las partes contratantes, que antes de ella no estuvieron unidas por vínculo obligatorio, y constituye por sí misma una declaración unilateral de voluntad recepticia referida al negocio jurídico, que no es propiamente inexistente, sino que se halla en estado de suspensión, sometido a una ‘conditio iuris’; y que tales efectos, si bien no hay precepto expreso que los determine, deben inferirse del contexto del art. 1259 C.c., como ha puesto de relieve la jurisprudencia. Los efectos retroactivos

del negocio jurídico bilateral ratificado han de entenderse sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos en el ínterin por terceros, como reconoce la jurisprudencia y gran parte de los comentaristas, y como se deduce también del art. 184 del Código Civil alemán y prescribe el art. 1399 del vigente Código italiano, acordes con la naturaleza y el juego propio de la institución (S. 23.10.1980, S. 12.12.1989 y S. 22.10.1999 y R. 03.03.1953 y R. 25.05.2007)». En el aspecto registral, la ratificación no puede considerarse como subsanación de un defecto subsanable, sino que el defecto de representación debe considerarse insubsanable, y con la ratificación no es posible mantener la prioridad derivada del asiento de presentación del título defectuoso; «este último documento debería ser objeto de nueva presentación porque la prioridad registral operará desde que se verifique la última presentación practicada (cfr. R. 20.09.2012 y R. 07.05.2013)».

En segundo lugar se plantea si la hipoteca defectuosa por la representación de la acreedora podría inscribirse como hipoteca unilateral. La Dirección repite el estudio de la hipoteca unilateral que hacían las R. 16.05.2005 y R. 04.03.2010, y reitera la doctrina de la R. 26.10.1982, en el sentido de que «no cabe entender que una hipoteca bilateral que pueda ser defectuosa por haberse apreciado un vicio en el consentimiento del acreedor quede convertida automáticamente en una hipoteca unilateral y sujeta a la regulación del art. 141 LH, ya que los peculiares efectos que lleva aparejado este último tipo de hipoteca exige que se constituya expresamente con ese carácter».

R. 28.05.2013 (Unicaja Banco, S.A.U., contra Registro de la Propiedad de Sevilla-11) (BOE 01.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/01/pdfs/BOE-A-2013-7147.pdf>

II.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE MAYO DE 2013 (BOE DE 11 DE JULIO DE 2013)

Opción de compra: La cancelación de cargas posteriores requiere depósito del precio a disposición de sus titulares

Ante el ejercicio unilateral de una opción de compra, la registradora inscribe el dominio, pero suspende la cancelación de las cargas posteriores a la opción, «por cuanto no cabe depositar el precio a favor de los transmitentes en el notario autorizante [como se había hecho], sino que procede su consignación en un establecimiento público a disposición de los titulares de cargas posteriores». La Dirección cita y sigue la paradigmática R. 07.12.1978. La cancelación de cargas posteriores a la opción como consecuencia del ejercicio de ésta «requiere inexcusablemente el depósito del íntegro precio de la venta realizada, a disposición del vendedor y de todos los titulares de derechos posteriores que de él traigan causa; [...] a la transmisión del dominio corresponderá como contraprestación el pago del precio fijado al efecto, el cual pasará a ocupar, por subrogación real, la posición jurídica que al inmueble vendido correspondía (cfr., por analogía los arts. 1504C.c. 133 LH, 672 LEC y 75.6 RH). La Dirección repasa la doctrina de otras resoluciones, en las que se niega que el comprador pueda hacer cualquier detracción so pretexto de atender él directamente al pago de los mismos (R. 08.06.1998), o se excusa el depósito (R. 16.06.2009, R. 04.09.2009 y R. 18.05.2011) si «no hay sobrante, por coincidir el precio con el importe adeudado por los gravámenes anteriores y preferentes a la opción».

R. 30.05.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Valencia-3) (BOE 11.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/11/pdfs/BOE-A-2013-7588.pdf>

II.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)

Herencia: Sustitución vulgar: La determinación de los sustitutos por testamento del sustituido requiere certificado de últimas voluntades

En una escritura de herencia, los sustitutos vulgares de un heredero premuerto se determinan con la presentación de testamento de ese heredero; se debate en el recurso si, siendo esa la única finalidad de la presentación del testamento del heredero, es precisa la certificación del Registro General de Actos de Última Voluntad. «Podría entenderse irrelevante en el presente caso, en el que se trata únicamente de determinar quiénes son los hijos del mismo, por su constancia en la parte expositiva y no en la dispositiva del documento, [... pero] es indudable la merma de garantías de la declaración testamentaria frente a las actas [las de los arts. 209 RN y 82 RH]; la admisión de copia de testamento del causante como forma hábil de prueba de la existencia e identificación de sustitutos vulgares indeterminados debe cumplir, al menos, la mínima exigencia en su equivalencia funcional con un título sucesorio hábil, de venir acompañado de certificación en el Registro de Actos de Última Voluntad, pues si bien la manifestación realizada no cambia su naturaleza, sí lo hace el vehículo elegido, el cual queda acreditado como el título que rige la sucesión del causante sustituido [...] Por último, dada la facilidad para solucionar la controversia –una simple consulta al Registro General de Actos de Última Voluntad– hubiera sido conveniente que cualquiera de los funcionarios, notaria o registrador, lo hubiera hecho y, de esa manera, hubiera evitado dilaciones y gastos innecesarios a los interesados».

R. 01.06.2013 (Notaria Mercedes Pérez Hereza contra Registro de la Propiedad de San Clemente) (BOE 05.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/05/pdfs/BOE-A-2013-7347.pdf>

II.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)

Impuestos: La notificación al Ayuntamiento a efectos de Plus Valía puede hacerse por el notario por procedimiento administrativo

Se trata de una escritura de compraventa en la que «la notificación de la transmisión a los efectos de la exigencia del art. 110.61 RDLeg. 2/05.03.2004, texto refundido de la Ley Haciendas Locales, para cumplir con los requisitos del art. 254.5 LH, se ha practicado mediante remisión de copia simple de la escritura de compraventa al Ayuntamiento correspondiente, a través de la Oficina de Correos, de forma que consta su presentación en la citada Oficina, pero aún no consta la recepción en el Ayuntamiento destinatario». El registrador suspende la inscripción porque entiende que no se acredita que dicha comunicación haya tenido entrada en el Ayuntamiento, por lo que no cumple con lo exigido por el art. 110.6.a RDLeg. 2/2004. El notario recurrente sostiene que para la remisión de la copia simple de la escritura, se ha observado el procedimiento previsto en el art. 38.4 L. 30/26.11.1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, desarrollado por el art. 31 RD. 1829/03.12.1999 (Reglamento Servicios Postales), ya que la presentación en la Oficina de Correos, equivale a la

presentación en el órgano administrativo de destino». La Dirección considera que la notificación es correcta a los efectos dichos, toda vez que «la presentación de un documento en cualquiera de las oficinas de correos, equivale, en beneficio del presentante, a la presentación en el registro de entrada de la administración de destino» (claro está, con los requisitos del art. 31 RD. 1829/1999 (presentación en sobre abierto para que se haga constar en la primera hoja *el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y minuto de su admisión*). Así lo admitió la R. 02.07.2011 para la presentación a la Dirección del recurso gubernativo; y así debe admitirse en este caso, en el que «la utilización del procedimiento de comunicación, ha quedado identificada en la diligencia unida a la escritura, que se acredita por la declaración del notario y por la incorporación de la copia del oficio sellada por la Oficina de Correos, que a su vez acredita la presentación ante el Ayuntamiento».

R. 03.06.2013 (Notario Rafael-María Ballarín Gutiérrez contra Registro de la Propiedad de Alicante-4) (BOE 05.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/05/pdfs/BOE-A-2013-7348.pdf>

II.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)

División y segregación: La licencia es necesaria también para la inmatriculación de una finca segregada

Ante un expediente de dominio, la Dirección reitera la doctrina de las R. 07.11.2000 y R. 29.05.2002, de que «en ningún caso procede la inmatriculación de una finca cuando se advierte por el registrador que tal finca ya está inscrita. Incluso aún cuando la descripción de la finca en la solicitud de certificación hubiera sido la misma que en el auto y el registrador hubiera expedido certificación negativa de la inscripción, habría de denegarse la inmatriculación (sin perjuicio, en su caso, de la responsabilidad civil del registrador por expedición de certificación errónea)». La Dirección hace referencia a la R. 08.06.2009 y especula con la posible vinculación del registrador que certificó pero no de su sucesor; pero en definitiva concluye que «debe primar la exigencia institucional de evitar dobles inmatriculaciones, dada la quiebra que ello implica del sistema de seguridad que debe proporcionar el Registro de la Propiedad, frente a la hipótesis de haberse expedido una certificación errónea».

Reitera también la doctrina de la R. 08.09.2009, sobre la necesidad de la licencia exigida en el art. 17 RDLeg. 2/20.06.2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, que «se extiende a los supuestos en los que se pretenda inmatricular un trozo o parte de superficie terrestre procedente de una finca todavía no inscrita, claro está, siempre que la existencia de segregación resulte de la titulación presentada, como ocurría en el supuesto de hecho de la citada Resolución. De lo contrario se burlaría fácilmente la exigencia legal de licencia administrativa para las parcelaciones de terrenos, con sólo verificar la segregación con anterioridad a la inmatriculación de la finca matriz».

R. 03.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes – 2) (BOE 05.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/05/pdfs/BOE-A-2013-7350.pdf>

II.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)

Calificación registral: Brevedad y suficiencia

Obra nueva: No es necesario acreditar la no invasión del dominio público si no resulta del historial de la finca

Obra nueva: Necesaria acreditación de no afección por servidumbre de carreteras en finca colindante con una

1. Calificación registral.– «Aunque la argumentación en que se fundamenta la calificación negativa haya sido expresada de modo escueto, es suficiente para la tramitación del expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo que el interesado ha podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo demuestra en este caso el contenido del escrito de interposición del recurso».

2. Obra nueva.– Se declara una «obra nueva antigua» en una finca lindante con una carretera. Como el art. 20 RDLeg. 2/20.06.2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, obliga al registrador a comprobar *que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general*, el registrador considera necesaria una «resolución administrativa expedida por el organismo competente que acredite que la finca no invade el dominio público y que no se encuentre afectada por zona de servidumbre relativa de la citada carretera». Respecto al carácter demanial, la Dirección reitera la doctrina de la R. 15.04.2013 («del apartado a) del artículo citado se deduce que basta que este extremo no resulte del historial de la finca, ni del propio título calificado, para que la inscripción pueda ser practicada; [...] la presunción de exactitud del Registro impide que, inscrita una finca a favor de un particular, pueda considerarse, sin que exista ningún otro elemento o circunstancia que permita entender desvirtuada aquella presunción ‘iuris tantum’ derivada del principio de legitimación registral, que la misma es de dominio público (cfr. arts. 1.3 y 38 LH)»).

En cambio, en cuanto a la afección a servidumbres de uso público general, dice la Dirección que «en los casos de contigüidad al demanio la propia mención registral de colindancia con el mismo da a conocer por sí misma la sumisión de la finca de que se trate a la servidumbre legal; y por ello precisamente, y a fin de evitar perjuicios a terceros de buena fe que confiados en los pronunciamientos del Registro pudieran adquirir edificaciones en situación de ilegalidad, la Ley de Suelo, tras su última modificación legal, impone un nuevo control preventivo» (cita las limitaciones de las L. 50/19.12.1974, de Carreteras, vigente en la fecha en que la edificación fue construida, L. 25/29.07.1988, de Carreteras, actualmente vigente, y L. 8/12.07.2001, de Carreteras de Andalucía; con «líneas límite» de edificación que pueden llegar hasta los 100 metros).

R. 04.06.2013 (Notario Ricardo Cabanas Trejo contra Registro de la Propiedad de Mojácar) (BOE 05.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/05/pdfs/BOE-A-2013-7351.pdf>

II.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)

Concurso de acreedores: Puede prorrogarse un embargo aunque se haya anotado el concurso del titular registral

Anotado primero un embargo, y después la declaración de concurso, es posible anotar la prórroga del primero ordenada por el Juzgado de Primera Instancia. Ciertamente que, según el art. 24 L. 22/09.07.2003, Concursal, no podrán anotarse más embargos que los acordados por el juez del concurso (salvo alguna excepción); pero los embargos anteriores subsisten, aunque sea a las resultas del procedimiento concursal; y, como el concurso «no supone el alzamiento de los embargos trabados, [...] si finaliza el procedimiento concursal por causas que no impliquen la liquidación del patrimonio del deudor, los procedimientos singulares podrán continuar». Y, como la caducidad de la anotación de embargo se produce de manera automática al cumplirse el plazo establecido, es «lógico que el acreedor que no desee perder la prioridad así obtenida en el Registro de la Propiedad solicite la oportuna prórroga que, concedida, lo será siempre a resultas del procedimiento concursal [...] la prórroga ordenada por el Juzgado competente no afecta ni altera la situación de concurso en que se encuentra el titular registral ni su reflejo tabular» (ver art. 565 LEC).

R. 04.06.2013 (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., contra Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana – 3) (BOE 05.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/05/pdfs/BOE-A-2013-7353.pdf>

II.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)

Calificación registral: Brevedad y suficiencia

Obra nueva: No es necesario acreditar la no invasión del dominio público si no resulta del historial de la finca

Obra nueva: Necesaria acreditación de no afección por servidumbre de carreteras en finca colindante con una

Obra nueva: Necesaria autorización en finca afecta a servidumbre de protección de costas

Reiteran en el sentido indicado la doctrina de la R. 04.06.2013.

La primera de estas resoluciones aborda también el problema de la declaración de obra nueva sobre una finca afecta a la servidumbre de protección establecida en el art. 23 L. 22/28.07.1988, de Costas, sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar; en la cual se prohíben, entre otros usos, las edificaciones destinadas a residencia o habitación (art. 25.1.a); el art. 49 RD. 1471/01.12.1989, Reglamento de Costas, impone el cierre del Registro a las obras realizadas en zona de servidumbre de protección sin la correspondiente autorización administrativa previa. La Dirección considera necesaria la autorización, dado que la finca en cuestión linda con «zona marítima», y especialmente «a la vista del dato inequívoco de que, según la propia inscripción 3.^a de la misma finca,

ésta ‘se encuentra afectada parcialmente por la servidumbre de protección que establece la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas’».

R. 11.06.2013 (Notario Ricardo Cabanas Trejo contra Registro de la Propiedad de Mojácar) (BOE 12.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/12/pdfs/BOE-A-2013-7632.pdf>

R. 11.06.2013 (Notario Ricardo Cabanas Trejo contra Registro de la Propiedad de Mojácar) (BOE 12.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/12/pdfs/BOE-A-2013-7633.pdf>

II.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)

***División y segregación:* La licencia es necesaria también para la inmatriculación de una finca segregada**

***Inmatriculación:* No puede hacerse de una finca inscrita aunque se hubiese dado certificación de no inscripción**

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 03.06.2013.

R. 11.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Campillos) (BOE 12.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/12/pdfs/BOE-A-2013-7634.pdf>

II.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)

***Bienes de carácter público:* Los bienes patrimoniales del Ayuntamiento deben venderse por subasta**

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 13.05.2009 y R. 05.10.2011, insistiendo en que la norma que proscribía la enajenación directa rige aunque haya quedado desierta la subasta.

R. 12.06.2013 (Particular y Hijos de Víctor Pastor, S.L., contra Registro de la Propiedad de Sepúlveda) (BOE 12.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/12/pdfs/BOE-A-2013-7635.pdf>

II.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)

Agrupación y agregación: No puede inscribirse cuando existen dudas sobre la integración de la finca resultante

Agrupación y agregación: Las dudas sobre identidad de la finca deben resolverse judicialmente y no en recurso gubernativo

No puede inscribirse una agrupación cuando existen «dudas respecto de que las fincas registrales agrupadas puedan integrar la finca resultante de la agrupación, por entender que no se ha justificado su colindancia y por tener linderos contradictorios con los expresados para la finca agrupada. Justifica la registradora sus dudas en la existencia en las descripciones de una serie de linderos fijos –expresados en la nota de calificación– que en la escritura de agrupación no son coincidentes [...]. La certificación catastral aportada corresponde a la finca agrupada, pero las descripciones contenidas en las inscripciones primeras de las fincas agrupadas muestran indicios que ponen en duda que sean colindantes y que sean las que integran físicamente la finca agrupada». La Dirección considera que, «mientras estén suficientemente razonadas las dudas del registrador respecto de la identidad de las fincas, no es el marco del recurso contra su calificación el adecuado para dilucidarlas, sino la vía jurisdiccional, toda vez que constituyen una situación de hecho que no puede ser decidida en el seno del recurso gubernativo y que habrá de ser planteada por el interesado ante el juez de primera instancia del correspondiente partido judicial, conforme a lo dispuesto en los arts. 300 y 306 RH».

R. 12.06.2013 (Notario Carlos Torre Deza contra Registro de la Propiedad de Negreira) (BOE 12.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/12/pdfs/BOE-A-2013-7636.pdf>

II.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)

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

Bienes gananciales: Posible adquisición privativa de una cuota sobre finca cuando la otra cuota es privativa

«En el presente recurso se plantea la cuestión de cómo acreditar que el precio invertido en una adquisición es privativo de un cónyuge, sin que medie la confesión o la corroboración de esta manifestación por su consorte, [...] por constituir el importe de la venta de ciertos bienes hereditarios efectuada mediante una escritura pública cuya copia simple aporta». La Dirección señala que «la prueba de la privatividad de la contraprestación es especialmente difícil cuando consiste en dinero», por su carácter fungible, y por exigir el art. 95.2 RH prueba documental pública; de manera que habría de ser «la fe notarial –y no tanto las manifestaciones de parte interesada plasmadas en soporte documental público– las que amparen la privatividad del precio invertido, [...] en tanto no haya una modificación normativa que (como la legislación civil especial de Aragón) flexibilice este panorama». Se desestima, pues, el recurso; pero la Dirección sugiere que el carácter privativo podría acceder al Registro teniendo en cuenta que se trata de la compra de una mitad indivisa de una finca cuya otra mitad indivisa pertenece al comprador con carácter privativo, «todo parece indicar

que aquí se produce esta adquisición como la natural consecuencia del desenvolvimiento del derecho de cuota», ya sea como acto extintivo de la comunidad o como «ejercicio, de mutuo acuerdo, del derecho de retracto que el Código Civil reconoce a los comuneros. En efecto, como declaró la reciente R. 29.01.2013, ‘son varios los preceptos de nuestro Código de los que se infiere que en el ámbito del régimen de gananciales el carácter del bien viene determinado, con preferencia al de la naturaleza de la contraprestación, por el criterio que atiende al origen o procedencia privativa o ganancial del derecho que fundamenta la adquisición, sin perjuicio del coetáneo nacimiento del derecho de reembolso a cargo del patrimonio favorecido (art. 1358 C.c.)’».

R. 12.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-4) (BOE 12.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/12/pdfs/BOE-A-2013-7637.pdf>

II.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)

***Baleares:* En Mallorca la legítima es «pars bonorum» y el legitimario debe intervenir en la partición**

Se debate sobre «la posibilidad de inscribir una escritura de partición hereditaria otorgada exclusivamente por una de las hijas de la causante, instituida heredera propietaria universal, y sin la concurrencia del otro hijo de la fallecida, quien ostenta la condición de legitimario», en el ámbito del Derecho balear de Mallorca. Como quiera que en éste la legítima es, como en el Código civil, una «pars bonorum», una porción del haber hereditario que debe ser pagada en bienes de la herencia (art. 48 DLeg. 79/06.09.1990 Illes Balears, texto refundido de la Compilación del Derecho civil, que no modifica el sistema anterior de la Compilación, por lo que no surgen problemas de derecho transitorio), es necesaria la intervención en la herencia de los legitimarios. Y no puede argüirse la prescripción de la acción para reclamar la legítima, porque «el registrador no puede calificar esta prescripción, tarea reservada a los órganos jurisdiccionales, habida cuenta de que con los limitados medios con los que cuenta para realizar su labor no puede saber, entre otras cosas, si dichos plazos prescriptivos han podido ser interrumpidos por aquellos a quienes la interrupción perjudica».

R. 13.06.2013 (Notario Antonio Roca Arañó contra Registro de la Propiedad de Felanitx-2) (BOE 12.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/12/pdfs/BOE-A-2013-7638.pdf>

II.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)

***Calificación registral:* El registrador debe decidir el asiento que ha de practicarse**
***Calificación registral:* El registrador puede practicar asiento distinto al solicitado pero con conformidad del interesado**

***Actos inscribibles:* Es inscribible una sentencia de deslinde y amojonamiento**

Se trata de una «sentencia dictada en juicio ordinario sobre acción de deslinde, amojonamiento y reivindicatoria, se declara el derecho de los actores al deslinde y amojonamiento del trozo

de terreno de su propiedad, inscrito a su nombre, en el sentido, forma y criterios que al respecto se constatan por la perito judicial en su informe, plasmados en el plano aportado al juzgado, así como condenar a los demandados a soportar la práctica del deslinde y amojonamiento y a restituir la porción de terreno apropiada a los actores». El registrador suspende la inscripción porque «del testimonio de la sentencia presentado no resulta la clase de asiento que se ha de practicar en el Registro».

La Dirección, por una parte, hace interesantes reflexiones sobre la adecuación entre el documento presentado y el asiento que ha practicarse: «Es el registrador el que en cada caso debe decidir el tipo de asiento a practicar, sin que ninguna norma exija que en el título presentado tenga que constar la clase de asiento (cfr. arts. 9 y 249 LH). Si consta en el título presentado el asiento solicitado, el registrador lo practicará si es adecuado o conforme a la situación jurídica cuyo acceso al Registro se pretende; pero el registrador podrá discrepar, y practicar un asiento distinto, siempre con la conformidad del interesado, cuando el asiento solicitado no sea el adecuado. En caso contrario, esto es, cuando habiéndose expresado el asiento solicitado y el registrador no lo considerara procedente, y el interesado se negare a practicar otro, se procederá a la suspensión o denegación del título (cfr. arts. 19, 19 bis y 322 LH). Pero si en el título presentado no consta el asiento a practicar, el registrador deberá realizar aquél que mejor considere se adecua a la operación registral solicitada y al derecho contenido en el título, sin que su omisión en el título sea en ningún caso defecto que impida el acceso al Registro».

Por otra, entra en el problema de fondo: «La operación solicitada, derivada de un deslinde y ejercicio de acción reivindicatoria, recogida en un documento judicial (art. 3 LH), tiene claro acomodo al contenido del Registro. Máxime cuando nuestra legislación hipotecaria permite completar la identificación de las fincas mediante la incorporación de bases gráficas o mediante su definición topográfica en proyecto realizado por técnico competente (cfr. art. 9 LH)».

R. 13.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arona) (BOE 12.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/12/pdfs/BOE-A-2013-7640.pdf>

II.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Herencia: Hay conflicto de intereses en la determinación de ganancialidad que no resulta de títulos de adquisición

Se trata de una escritura de herencia otorgada por el viudo de la causante, en su propio nombre, y en representación de su hija menor de edad en ejercicio de la patria potestad; la herencia incluye unos bienes que compraron él y la causante siendo solteros, y, según la parte de precio que dice pagada en estado de soltería o después del matrimonio, el otorgante determina la proporción ganancial y la privativa de los bienes. La Dirección entiende que, a los efectos de los arts. 162 y 163.1 C.c., existe un conflicto de intereses. «Como ha entendido el Tribunal Supremo, la situación de conflicto se identifica con supuestos en los que sea razonable entender que la defensa por los padres de sus propios intereses irá en detrimento de los de los hijos (cfr., por todas, las S. 17.01.2003, S. 05.11.2003 y S. 17.05.2004)»; y tal ocurre «si el activo está integrado total o parcialmente por bienes cuya ganancialidad no viene predeterminada legalmente sino que es fruto de una presunción legal susceptible de ser combatida (R. 14.03.1991), o de una declaración unilateral del cónyuge superviviente (R. 03.04.1995). Por los mismos motivos cesa la representación legal del progenitor en la partición estrictamente hereditaria si esta es parcial (R. 03.04.1995), si se hace con ejercicio de

derechos que corresponden a los menores representados (R. 15.05.2002) o se hace mediante la formación de lotes desiguales o que no respeten las titularidades abstractas derivadas de la comunidad existente como consecuencia del fallecimiento del otro cónyuge (entre otras, R. 06.02.1995 y R. 18.12.2002). Por el contrario, como pusieron de relieve las R. 10.01.1994 y R. 06.02.1995, cuando el régimen económico matrimonial sea de gananciales y los bienes que lo integren reciban aquella cualidad del título de adquisición (art. 1347 C.c.), al no operar la presunción de ganancialidad (art. 1361 C.c.), no cabe la posibilidad de que pueda ser destruida y por consiguiente no surge oposición de intereses»; como tampoco en las adjudicaciones pro indiviso (R. 15.09.2003, R. 27.01.1987, R. 14.09.2004). En el caso concreto «el negocio jurídico formalizado tiene consecuencias favorables para el representante y desfavorables para la representada, derivadas de la determinación de ganancialidad de una participación indivisa de un inmueble que –en la parte correspondiente– figura inscrita como privativa de la causante, y esa determinación únicamente se produce por la declaración unilateral del representante beneficiado, con base, además, en la presunción de ganancialidad del dinero empleado en la amortización del préstamo referido».

R. 14.06.2013 (Notario Carlos Solís Villa contra Registro de la Propiedad de Valdemoro) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8152.pdf>

II.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Propiedad horizontal: Rectificación de superficie de elemento privativo sin acuerdo de la junta

La Dirección, siguiendo la línea de la R. 30.01.2013, considera inscribible un acta de rectificación de la superficie de un elemento privativo en una propiedad horizontal, por razón de una entreplanta omitida en la constitución del régimen de propiedad horizontal, sin necesidad de acuerdo de la junta, ya que resulta acreditado que se trata de una mera corrección del dato equivocado de cabida y no de una ampliación de obra (se acredita la exacta cabida con certificación del técnico competente, no se modifica la superficie construida ni útil de los restantes elementos privativos, coincide con los datos catastrales...).

R. 14.06.2013 (Notario Ignacio Martínez-Gil Vich contra Registro de la Propiedad de Madrid-22) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8153.pdf>

II.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Concurso de acreedores: No puede anotarse embargo en procedimiento administrativo con diligencia de embargo posterior a la declaración de concurso

Declarado el concurso de acreedores y anotado preventivamente en el Registro de la Propiedad, se presenta ahora mandamiento de embargo por deudas a la Hacienda Local, en virtud

de diligencia de embargo posterior. La Dirección confirma que «la competencia para ordenar la anotación de embargos posteriores a la declaración del concurso corresponde al juez del concurso y que únicamente pueden continuarse los procedimientos administrativos en los que se hubiera dictado diligencia de embargo con anterioridad a la fecha de la declaración del concurso»; y, aun así, cuando los bienes no resulten necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, declaración que también corresponde al juez del concurso (arts. 24.4, 55 y 56.5 L. 22/09.07.2003, Concursal) y que en el caso concreto no consta.

R. 14.06.2013 (Ayuntamiento de Sagunto contra Registro de la Propiedad Sagunto-1) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8154.pdf>

II.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Urbanismo: La cesión en pago al Ayuntamiento no puede inscribirse por certificación municipal

La cesión al Ayuntamiento de una finca ajena a la unidad de actuación en pago del exceso de aprovechamiento que en dicha unidad correspondía al agente urbanizador no puede inscribirse por certificación emitida por la secretaría municipal, sino que requiere escritura pública, ya que, como dice el registrador, «no es una alteración de un proyecto de equidistribución sino la dación en pago de deuda». «Finalizado el procedimiento de equidistribución cesa la potestad de la Administración en relación a la configuración y formalización de los títulos materiales de propiedad privada»; y, si bien la normativa «prevé las denominadas operaciones jurídicas complementarias reguladas en los arts. 113.3 y 174. 5 RD. 3288/25.08.1978, Reglamento de Gestión Urbanística, [...] la entrega por el beneficiario del exceso de una finca exterior a la unidad de ejecución es una operación jurídica de tráfico ordinario y no una operación complementaria de un expediente firme» (ver también R. 15.11.2012, S. 13.11.2010 y S. 18.02.2012).

R. 15.06.2013 (Ayuntamiento de Els Poblets contra Registro de la Propiedad de Denia-1) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8155.pdf>

II.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Anotación preventiva de embargo: La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (por ejemplo, R. 20.07.2010) y deniega la cancelación de una anotación preventiva de embargo como consecuen-

cia del despacho del auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas resultantes de una anotación anterior caducada.

R. 15.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Calpe) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8156.pdf>

II.22. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Hipoteca: Hipoteca unilateral: Cancelación por requerimiento por burofax

Hipoteca: Hipoteca unilateral: Inviabilidad de la aceptación tácita

Con relación a una hipoteca unilateral, la Dirección entiende, por una parte, que no puede entenderse aceptada y, por tanto, no puede denegarse la cancelación unilateral por el hecho de que el acreedor haya consentido la cancelación de la hipoteca respecto a otras fincas y la haya considerado subsistente respecto a la que es objeto de la resolución (declaración «confusa» y además no inscrita; y «el derecho a obtener la cancelación impetrada no puede ser objetado por la existencia de una supuesta aceptación tácita»). Por otra parte, considera bastante para la cancelación el escrito remitido por burofax en el que «se requiere a la entidad acreedora para la aceptación de la hipoteca, con la advertencia de que si no consta la aceptación en el Registro en el plazo de dos meses se procederá a su cancelación» (ver arts. 141.2 LH y 237 RH y R. 04.04.1991, R. 23.10.2008 y R. 04.03.2010), pues «resulta inequívoco el contenido intimatorio y la advertencia sobre las consecuencias cancelatorias derivadas de la no aceptación expresa de la hipoteca», aunque, como objetaba la registradora, tratase también otros asuntos. La resolución hace un extenso y fundamentado estudio de la hipoteca unilateral.

R. 17.06.2013 (Promociones Aitzpea 14, S.L., contra Registro de la Propiedad de Azpeitia) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8157.pdf>

II.23. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Anotación preventiva de embargo: Debe denegarse si la finca está inscrita a nombre de persona distinta del demandado

La Dirección niega «la posibilidad de tomar anotación preventiva de embargo sobre determinadas fincas que, según el recurrente, la entidad embargada ha adquirido en escritura pública, que nunca ha llegado a inscribirse en el Registro de la Propiedad ya que el asiento de presentación correspondiente a la adquisición se canceló por caducidad». Lo impide el principio de tracto sucesivo del art. 20 LH. Pero «el art. 140.3 RH da solución a esta hipótesis, cuando determina que *los interesados en los embargos podrán pedir que se requiera al considerado como dueño, o a su representante en el procedimiento, para que subsane la falta verificando la inscripción omitida y, caso de negarse, podrá solicitar que el juez o tribunal lo*

acuerde así cuando tuvieren o pudieren presentar los títulos necesarios al efecto»; también el art. 663 LEC prevé el requerimiento del secretario judicial al ejecutado, y el art. 664 LEC, los apremios para conseguir e inscribir los títulos de dominio que permitan la anotación del embargo.

R. 17.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Málaga-7) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8158.pdf>

II.24. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Herencia: Contador partidor: La partición no necesita aprobación de los herederos

Menores e incapacitados: Participación en una herencia realizada por contador partidor

Herencia: Legado de usufructo universal y legítimas

Se trata de una herencia practicada por el contador partidor; una heredera y legitimaria es menor de edad; y su madre, legataria del usufructo universal, por sí y en representación de su hija, acepta las adjudicaciones y declara que han sido convocadas a la formación de inventario. La Dirección comienza por afirmar que «el comisario, como tal, tiene poder suficiente para realizar la partición por sí solo, de modo que no requiere la intervención de los legitimarios (cfr. R. 29.03.2004) ni de los herederos, ni por ello es necesario que fuesen éstos *mayores* y *tuviesen la libre administración de sus bienes*, [...] la partición que el contador partidor concluye dentro del ámbito de su competencia, goza de la misma eficacia que la practicada por el testador (cfr. S. 08.09.1989, R. 27.12.1982, R. 19.09.2002, R. 21.06.2003, R. 13.10.2005 y R. 20.07.2007), [...] ejercita facultades, particularmente la de hacer la partición, que le corresponden por derecho propio, sin que sea dable entender que interviene en representación de los herederos, legatarios, legitimarios o cualquier otra suerte de interesados en la herencia» (ver R. 10.01.2012); por tanto, «tampoco puede haber riesgo real de conflicto derivado de que alguno de ellos represente (en el acto partitivo) los intereses de otros». Así, la Dirección no cuestiona que la madre represente a la hija para una aceptación de la herencia que ni siquiera es necesaria. Y en cuanto a la adjudicación a la legataria del usufructo universal, incluido el tercio de legítima estricta, entiende la Dirección que la ley no lo declara ineficaz, sino que admite su posibilidad (art. 813.2 C.c.), si bien reconociendo a los legitimarios afectados una vía de reacción, la que prevé el art. 820.3 C.c.; y si hay un legado, «el comisario estaría vinculado a dicha disposición testamentaria al realizar la partición, sin perjuicio del derecho de los legitimarios que se estimasen perjudicados» (ver R. 17.05.2002, R. 06.11.2002 y R. 13.12.2010). Por eso, lo único que cuestiona la Dirección es «la aceptación de la adjudicación a favor de la menor que, en su nombre, efectúa su madre, en la medida en que pudiera obstaculizar el derecho de aquélla a impugnar la partición; «mas el hecho de que se tenga por no efectuada dicha aceptación, o de que no se le reconozca trascendencia, no impide la inscripción de las titularidades que resultan de la partición que elabora el partidor testamentario».

R. 18.06.2013 (Notaria Rocío Rodríguez Martín contra Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo – 1) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8159.pdf>

II.25. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Calificación registral: No puede inscribirse un título cuando hay otro anterior pendiente de recurso

No puede inscribirse un título cuando aún no se ha resuelto el recurso contra la calificación de otro anterior, aunque no se haya informado de la pendencia de éste en la nota simple que sirve de base al segundo título; el registrador «ha de calificar, despachar y practicar los asientos por el orden cronológico en que han llegado al Registro».

R. 18.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-14) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8161.pdf>

II.26. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Propiedad horizontal: Estatutos: Facultad de modificaciones hipotecarias sobre elementos privativos

Propiedad horizontal: Estatutos: Facultad de apropiación de elementos comunes

Se trata de una cláusula estatutaria de una propiedad horizontal «que permite la agrupación por parte del propietario de determinado elemento privativo del espacio bajo cubierta que existe por encima del mismo, sin necesidad de consentimiento de los demás propietarios». La Dirección reitera que «es perfectamente válida la cláusula estatutaria que dispensa de la regla de la unanimidad prevista en el art. 17 LPH para llevar a cabo las operaciones previstas en el art. 8 LH siempre que no se altere la cuota del resto de titulares [...] (ver R. 26.02.1988 y R. 19.06.2012)»; y añade que esa doctrina «es también aplicable a aquellos supuestos en que la previsión estatutaria se refiere a la posibilidad de agrupar espacios privativos con otros que tienen la condición de comunes y que como consecuencia de la operación, quedan convertidos en privativos»; aunque existe la prohibición de que los propietarios alteren los elementos comunes (art. 7 en relación con el 12 y el 17 LPH), eso no obsta a que los estatutos lo autoricen, «en todo lo que no es normativa imperativa, debe regir la voluntad de los interesados de acuerdo con los principios generales de nuestro ordenamiento (ver R. 19.06.2012)» (piénsese en los casos de sobreedificación o subedificación del art. 16.2 RH). Cuestión distinta es que no estén perfectamente delimitados los linderos de la parte apropiable, pero esa cuestión no ha sido planteada en la nota registral.

R. 21.06.2013 (Promarren, S.L., contra Registro de la Propiedad de Palencia-1) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8162.pdf>

II.27. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Separación y divorcio: Las adjudicaciones de bienes no matrimoniales deben hacerse en escritura pública

«Se debate en este expediente si la adjudicación por disolución de condominio de tres inmuebles adquiridos por mitad y pro indiviso antes de la celebración del matrimonio a uno de los cónyuges cotitulares que asume las deudas hipotecarias inherentes a cada uno de ellos, y que se lleva a cabo en un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente, puede inscribirse en el Registro presentando como título el testimonio judicial del convenio». La Dirección responde negativamente: aunque el art. 3 LH prevé diferentes clases de documentos públicos para el acceso al Registro, lo hace «sin que sean documentos intercambiables sino que cada uno de ellos está en consonancia con la naturaleza del acto que se contiene en el correspondiente documento [ver, por ejemplo, R. 16.06.2010, R. 22.12.2010, R. 19.01.2011, R. 29.07.2011, R. 05.08.2011, R. 03.09.2011, R. 05.12.2011, R. 22.02.2012 y R. 09.03.2013]. [...] Hay que partir de la base de que el procedimiento de separación o divorcio no tiene por objeto, en su aspecto patrimonial, la liquidación del conjunto de relaciones patrimoniales que puedan existir entre los cónyuges, sino sólo de aquellas derivadas de la vida en común. [...] Las transmisiones adicionales de bienes entre cónyuges, ajenas al procedimiento de liquidación (y tales son las que se refieren a bienes adquiridos por los cónyuges en estado de solteros no especialmente afectos a las cargas del matrimonio), constituyen un negocio independiente, que exige acogerse a la regla general de escritura pública para su formalización»; debe tenerse en cuenta además que «el convenio privado entre las partes, en lo que no es su contenido típico, no queda elevado a público por el hecho de que el juez apruebe lo que constituye su contenido legal; fuera de lo que constituye su objeto se siguen las reglas generales y las partes pueden compelerse a elevar a público»; la Dirección señala la diferencia con el caso de la R. 21.01.2006, «porque el supuesto de hecho en que se basaba (bienes adquiridos por mitad y pro indiviso constante matrimonio por cónyuges en régimen de separación de bienes) es obviamente distinto del que ha dado lugar a la presente».

R. 26.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Barcelona-18) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8164.pdf>

II.28. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Herencia: Eficacia de la declaración de herederos ab intestato cuando renuncia el primer heredero

En acta de declaración de herederos ab intestato se declara única heredera intestada a la madre del causante, sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de la esposa; posteriormente, la madre renuncia a la herencia y la esposa se adjudica el caudal hereditario como única heredera; la registradora entiende que no se acredita la condición de heredera única de la esposa mediante la correspondiente acta de notoriedad de declaración de herederos. La Dirección

profundiza en la distinción entre el testamento (que «determina el llamamiento del heredero –vocación– y también el título por el que se ofrece al mismo la posibilidad efectiva de aceptar o repudiar la herencia –delación–») y la declaración de herederos (que «no constituye el título material de la sucesión intestada, pues dicho título es la Ley [...], no es el título que determina la vocación o llamamiento ni la delación, sino que es un título de carácter formal y probatorio»); cita las S. 11.11.1964 y R. 12.11.2011; y concluye que «en el caso que nos ocupa, las circunstancias de hecho que deben concurrir para que la viuda pueda ser llamada como heredera intestada (art. 945 C.c.) han quedado perfectamente acreditadas en el acta de notoriedad en que se declaró heredera a la madre del causante». Cuestión diferente sería que el causante hubiera fallecido con anterioridad a la entrada en vigor de la reforma de los arts. 834 y 945 C.c. por la L. 01.07.2005, ya que entonces cabía que el cónyuge fuera legitimario pero no fuera heredero en caso de separación de hecho de mutuo acuerdo que conste fehacientemente. La Dirección señala también la diferencia del caso con los contemplados en R. 12.11.2011. R. 04.06.2012 y R. 02.10.2012 (en que se discutían las formas de acreditar el título sucesorio ab intestato o la necesaria presentación íntegra del documento en el Registro), o en R. 14.03.2013 (en que «la renuncia a un llamamiento testamentario provocaba la apertura de la sucesión ab intestato, pero sin que mediara una declaración notarial previa acreditativa de los hechos en que han de fundarse los llamamientos sucesorios»).

R. 19.06.2013 (Notaria Natalia Rubio Robles contra Registro de la Propiedad de Castro del Río) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8254.pdf>

II.29. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Inmatriculación: Las dudas sobre identidad de la finca deben resolverse judicialmente y no en recurso gubernativo

Inmatriculación: Las dudas sobre identidad de la finca deben ser motivadas y fundadas

Inmatriculación: Dudas sobre identidad de la finca y certificación negativa de inscripción

Solicitada la inmatriculación de una finca, la registradora entiende que hay indicios suficientes para pensar que la finca figura ya inmatriculada. Dice la Dirección que «si existen dudas razonables de que el título presentado a inscribir puede producir una doble inmatriculación, debe acudir, antes de acceder la finca a Registro, a un procedimiento judicial con fase probatoria –inexistente en el recurso contra la calificación registral–, y en concreto por la vía prevista en los arts. 300 y 306 RH» (ver, entre otras, la R. 02.08.2012). Ciertamente que «las meras dudas del registrador deben ponerse de manifiesto en el momento de expedirse la certificación registral» (R. 08.06.2009), por lo que en principio el registrador que emite ese juicio debe ajustarse a su propia manifestación. [...] No obstante, en cualquier caso debe primar la exigencia institucional de evitar dobles inmatriculaciones, dada la quiebra que ello implica del sistema de seguridad que debe proporcionar el Registro de la Propiedad, frente a la hipótesis de haberse expedido una certificación errónea –sin perjuicio de la responsabilidad que fuera en su caso procedente como consecuencia de este error–» (R. 07.11.2000 y R. 29.05.2002). Tras

todo este estudio, la Dirección considera que debe inscribirse, toda vez que «no se trata de un supuesto en que ahora se advierta con certeza la existencia de una doble inmatriculación, lo cual –a pesar de todo– impediría la inscripción» (no hay coincidencia de linderos –alguno de ellos fijos– ni de superficie).

R. 19.06.2013 (Inversiones y Cultivos Manchegos, S.L., contra Registro de la Propiedad de Manzanares) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8255.pdf>

II.30. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

***Título inscribible:* La resolución judicial comunitaria sobre consecuencias patrimoniales del divorcio necesita reconocimiento del Juzgado de Primera Instancia**

***Documento judicial:* La sentencia de condena no es directamente inscribible**

«La primera cuestión planteada en este recurso es la de si una sentencia de divorcio dictada por un juez inglés que impone a la esposa la obligación de transmitir determinada finca sita en España al marido, por haberlo acordado así ambos cónyuges durante el procedimiento, es subsumible dentro del ámbito de aplicación del Rto (CE) 2201/27.11.2003, del Consejo, y si de ello se sigue el reconocimiento e inscripción automática de tal transmisión en el Registro de la Propiedad español». La Dirección, que reconoce la posibilidad de invocar directamente la resolución judicial extranjera ante el registrador español, reitera sin embargo en el sentido indicado la doctrina de la R. 27.07.2012, que dijo que «el Reglamento comunitario no es aplicable al documento presentado, pues de su ámbito están excluidos los efectos patrimoniales del matrimonio y sus vicisitudes; [...] no procede el reconocimiento directo sino que es precisa la legalización o apostilla que impone el art. 36 RH y el exequátur o reconocimiento judicial que exigen los art. 4 LH y 38 RH, obtenido conforme a los arts. 951 y ss. LEC-1881». Finalmente, ni el art. 2 LH ni el art. 9 RH permiten la inscripción de los títulos que incorporan una simple obligación de constituir, transmitir, modificar o extinguir derechos reales sobre inmuebles. [...] Como puso de manifiesto la R. 04.05.2010, cuando la sentencia es de condena no dineraria, como en el presente caso en que impone una obligación de hacer, consistente en emitir una determinada declaración de voluntad negocial, no es aquélla el título directamente inscribible en el Registro, sino que lo serán los actos que en su ejecución se lleven a cabo. En este caso la sentencia no es presupuesto directo de su inscripción, sino de la legitimación del juez para proceder, en ejercicio de su potestad jurisdiccional –que se extiende no sólo a la de juzgar sino también a hacer ejecutar lo juzgado (cfr. arts. 117.3 C.E., 2.1 LOPJ, y 708 LEC)–, a su ejecución específica, supliendo la inactividad o resistencia del condenado».

R. 20.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Dénia-2) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8256.pdf>

II.31. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Urbanismo: La rectificación del Registro requiere consentimiento del titular o resolución judicial

Se trata de una certificación relativa al acuerdo del plenario de un Ayuntamiento por el que se produce la «depuración física y jurídica de parcelas de titularidad municipal sitas en un polígono industrial», cuando algunas de las fincas «depuradas» constan inscritas a nombre de una junta de compensación. Dice la Dirección que, «de conformidad con los arts. 20 y 38 LH, entre otros, que plasman los principios fundamentales hipotecarios de tracto sucesivo y legitimación registral en los que se fundamenta la inscripción y acceso de los títulos al Registro, no cabe tal inscripción»; las inscripciones que el Ayuntamiento estima erróneas se encuentran bajo la salvaguardia de los Tribunales (art. 1 LH) y no pueden rectificarse más que con el consentimiento del titular o resolución judicial en procedimiento contra él.

R. 20.06.2013 (Ayuntamiento de Carballo contra Registro de la Propiedad de Carballo) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8257.pdf>

II.32. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Recurso gubernativo: No pueden tenerse en cuenta motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma

Presentada en el Registro escritura de disolución de condominio de 1945, se objeta por el registrador la falta de formalización de la herencia de la esposa de uno de los comuneros, ya que su participación era ganancial; en el recurso se presenta la escritura de herencia del comunero y su esposa en la que todos los interesados prestan su consentimiento, escritura ésta de 1948, cuya inscripción se denegó en su día por no constar la disolución del condominio. La Dirección reitera una vez más que «el art. 326 LH limita el recurso exclusivamente a las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, debiendo rechazarse cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma»; y señala que «se habría resuelto la cuestión mediante la presentación conjunta de ambos títulos, lo que aclararía si en la posterior se ha producido la ratificación por los interesados, de la disolución de comunidad».

R. 21.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Ocaña) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8260.pdf>

II.33. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Concurso de acreedores: Puede prorrogarse un embargo aunque se haya anotado el concurso del titular registral

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 04.06.2013 («la prórroga de una anotación preventiva, que no tiene más trascendencia que evitar su caducidad –que operaría «ipso iure» en caso de no ser prorrogada–...»).

R. 21.06.2013 (Agencia Estatal de la Administración Tributaria contra Registro de la Propiedad de El Campello) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8261.pdf>

II.34. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Inmatriculación: No puede practicarse con documentación reveladora de que ha sido elaborada a ese solo efecto

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas (ver, por ejemplo, R. 25.06.2012, R. 25.07.2012 y R. 09.05.2013; ver también R. 30.10.2012, sobre un caso en que no puede presumirse que documentación ha sido elaborada a ese solo efecto). En el caso de esta R. 22.06.2013 se presentaban «dos títulos otorgados ante el mismo notario el mismo día, uno a continuación de otro, en cuya virtud, por el primero, los cónyuges disuelven una comunidad sobre la finca y, por el segundo, el adjudicatario la entrega en concepto de mejora a su hija conforme la Ley de Derecho Civil de Galicia, bajo la forma de escritura de mejora con entrega de bienes».

R. 22.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sarria) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8262.pdf>

II.35. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Urbanismo: Es inscribible una licencia de derribo

Se trata de «una licencia de derribo de edificación concedida a determinada persona de acuerdo con la legislación valenciana, cuando del Registro resulta que la edificación a que se refiere tiene otros titulares además de aquélla». La Dirección considera que, en general, la licencia es inscribible conforme al art. 472 del D. 67/12.05.2006, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana, que prevé esa inscripción; pues, aun partiendo de «la competencia de las normas estatales en materia de determinación de los requisitos necesarios para la documentación pública e inscripción registral de los actos de naturaleza urbanística que puedan tener trascendencia registral»,

tanto del art. art. 51.h RDLeg. 2/20.06.2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (*Cualquier otro acto administrativo que, en desarrollo de los instrumentos de ordenación o ejecución urbanísticos modifique, desde luego o en el futuro, el dominio o cualquier otro derecho real...*), como del art. 1.8 RD. 1093/04.07.1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, resulta la posibilidad de inscribir tal licencia; «con ello se proporciona una información a terceros esencial sobre el contenido y facultades del dominio inscrito y por tanto sobre su modificación en el futuro». Sin embargo, no resulta inscribible la licencia en el caso concreto, pues «es principio básico de nuestro sistema registral el de que todo título que pretenda su acceso al Registro ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento seguido contra él (cfr. arts. 20 y 40 LH)», de manera que resulta necesario el consentimiento de todos los titulares registrales o que resulte que el procedimiento ha contado con su audiencia.

R. 22.06.2013 (Ayuntamiento de Tavernes Blanques contra Registro de la Propiedad de Valencia-13) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8263.pdf>

II.36. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Sociedad limitada: Administración: Ante el Registro de la Propiedad no es necesaria la previa inscripción de los administradores en el Mercantil

Una sociedad que aporta a otra determinados inmuebles está representada por el administrador único, que no tiene su cargo inscrito en el Registro Mercantil. La Dirección se extiende en la posibilidad y la obligación del registrador de la propiedad de consultar el Registro Mercantil para comprobar la inscripción, en evitación de recursos y molestias; y sobre la legitimación para el tráfico que supone la inscripción en el Registro Mercantil (ver R. 12.04.1996 y R. 12.04.2002); pero es que en este caso, el nombramiento no había sido inscrito. La Dirección entonces reitera su doctrina de que la inscripción del administrador «es obligatoria pero no tiene carácter constitutivo»; sin embargo, «cuando no conste dicha inscripción en el Registro Mercantil, deberá acreditarse la legalidad y existencia de la representación alegada en nombre del titular registral a través de la reseña identificativa de los documentos que acrediten la realidad y validez de aquella y su congruencia con la presunción de validez y exactitud registral establecida en los arts. 20 C. de c. y 7 RRM (vid. R. 17.12.1997, R. 03.02.2001 y R. 23.02.2001) [...]; todo ello para que pueda entenderse desvirtuada la presunción de exactitud de los asientos del Registro Mercantil y que, en el presente caso, se hallan en contradicción con la representación alegada en la escritura calificada».

R. 24.06.2013 (Notario Carlos Toledo Romero contra Registro de la Propiedad de Huelva-2) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8264.pdf>

II.37. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Anotación preventiva de embargo: La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (por ejemplo, R. 20.07.2010) y deniega la cancelación de una anotación preventiva de embargo como consecuencia del despacho del auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas resultantes de una anotación anterior caducada, aun siendo el decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de fecha anterior al de la caducidad causada».

R. 24.06.2013 (Bankia S.A., contra Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria – 3) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8266.pdf>

II.38. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 25 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Prohibición de disponer: No es inscribible la convenida entre donante y donatario de bienes distintos de la finca

El comprador de una finca, que ha recibido en donación parte del precio, conviene con el donante establecer una prohibición de disponer sobre la finca. La Dirección señala los requisitos para la eficacia de las prohibiciones de disponer: justa causa (S. 13.12.1991), temporalidad (art. 781 C.c.; aunque las de excedan del límite deben considerarse nulas sólo en cuanto al exceso) y accesoriidad («no cabe imponerla sobre los propios bienes, sino que solo se imponen sobre aquellos que se transmiten a un tercero por herencia, legado o donación en el caso de las que se establecen a título gratuito»); «también el Centro Directivo ha optado por el alcance puramente obligacional (no inscribible y en su caso cancelable al amparo del art. 98 LH), no sólo de las prohibiciones impuestas en actos onerosos, sino también de las impuestas en actos de causa mixta (ver R. 19.07.1973) [...]; en definitiva, da a la prohibición de disponer impuesta en acto mixto el mismo tratamiento que la constituida en un negocio a título oneroso. Por lo tanto, aun cuando se pretenda la conexión entre la compraventa y la donación, esto no hace que la causa los convierta en actos a título gratuito, sino que de existir una causa común, lo sería mixta; y si no existe tal conexión, serían dos negocios jurídicos independientes sin causa común, por lo que estaríamos ante aquel que se refiere al bien que se grava, que tiene causa onerosa puesto que es la compraventa; [...] la limitación de la propiedad consistente en la prohibición de enajenar que se pretende establecer, procede de un negocio jurídico referido a un bien distinto de aquel sobre el que recae la prohibición; [...] el donante que impone la prohibición de enajenar no tiene ni ha tenido nunca capacidad de disposición sobre la finca que se pretende gravar con la prohibición, lo que limita ese pacto de prohibir la disposición a una obligación de no disponer que queda en el ámbito personal de los intervinientes y sometida al art. 98 LH».

R. 25.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria – 3) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8266.pdf>

II.39. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 25 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Usufructo: Cancelación del vitalicio y del condicional

No puede cancelarse el usufructo vitalicio de la mitad indivisa de una finca sin que conste el fallecimiento de la usufructuaria; sin que eso sea contradictorio con el hecho de que se haya cancelado el usufructo sobre la otra mitad indivisa porque estaba sometido a la condición de que la usufructuaria permaneciera soltera y se había acreditado la celebración de su matrimonio.

R. 25.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Castrojeriz) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8267.pdf>

II.40. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 25 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Bienes gananciales: Es inscribible la venta sin consentimiento de la esposa hecha en 1949

«La única cuestión planteada en este expediente es si puede acceder al Registro una transmisión de cuota indivisa llevada a cabo mediante escritura pública de 1949, habida cuenta de que conforme al Registro dicha cuota consta inscrita a nombre de un titular en estado de casado con una señora cuya identidad consta». De acuerdo con la regulación entonces vigente, el bien podía presumirse ganancial (antiguo art. 1407 C.c.), pero el marido podía enajenar a título oneroso los bienes de la sociedad de gananciales sin el consentimiento de la mujer (antiguo art. 1413 C.c.). Y «la redacción actual del Reglamento Hipotecario, fruto de una adaptación a las reformas sustantivas en materia de régimen matrimonial, no puede servir de justificación para impedir la inscripción de un negocio jurídico llevado a cabo bajo la cobertura de una regulación sustantiva civil distinta de la que no se derivaba tacha alguna de validez».

R. 25.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Belmonte de Miranda) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8268.pdf>

II.41. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)

Anotación preventiva de embargo: La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (por ejemplo, R. 20.07.2010 y R. 15.06.2013), y deniega la prórroga de una anotación preventiva que se encuentra cancelada por caducidad.

R. 27.06.2013 (Duetto Disseny, S.C.P., contra Registro de la Propiedad de Sabadell-4) (BOE 31.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/31/pdfs/BOE-A-2013-8402.pdf>

II.42. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)

Recurso gubernativo: Sólo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento

La titular de la finca pretende «la cancelación de una segunda nota marginal de prórroga a la primera practicada, al amparo del art. 54 RDLeg. 2/20.06.2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo [*afección de los terrenos comprendidos en una actuación de transformación urbanística al cumplimiento de las obligaciones inherentes a la forma de gestión que proceda*]. Se observa por el registrador que, habiendo sido practicada la segunda prórroga a instancia de la Administración municipal actuante, ésta es la única legitimada para solicitar su cancelación. El recurrente alega que ha sido indebida la práctica de la segunda prórroga». La Dirección reitera una vez más que, practicado el asiento, éste se encuentra bajo la salvaguardia de los Tribunales, por lo que resulta «precisa la presentación de un título administrativo expedido por la Administración actuante, en el que se solicite la cancelación de los citados asientos».

R. 27.06.2013 (Vademarsa de Barcelona, S.L., contra Registro de la Propiedad de Mataró-4) (BOE 31.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/31/pdfs/BOE-A-2013-8403.pdf>

II.43. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)

Anotación preventiva de embargo: La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (por ejemplo, R. 20.07.2010 y R. 15.06.2013), y dice que las anotaciones que hayan incurrido en caducidad no pueden ser prorrogadas.

R. 28.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Eivissa-3) (BOE 31.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/31/pdfs/BOE-A-2013-8405.pdf>

II.44. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)

Anotación preventiva de embargo: La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral

Se debate sobre «la cancelación por caducidad de una anotación de prórroga de un embargo, por haber transcurrido el plazo de cuatro años». La Dirección dice que la caducidad tiene «un carácter automático, fatal; [...] nada tiene que ver como erróneamente entiende el recurrente con las eventuales actuaciones registrales, que pudieren realizarse durante la vigencia

de la anotación, como pudiere ser la nota de constancia registral de la subrogación procesal operada».

R. 29.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Fuengirola-2) (BOE 31.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/31/pdfs/BOE-A-2013-8406.pdf>

II.45. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)

Urbanismo: La inscripción de sentencia de nulidad de licencia requiere demanda al titular registral

Se presenta un mandamiento que anula una licencia municipal, pero resulta inscrito «un titular del dominio útil, por cesión de los titulares, tercero que no ha sido parte en el procedimiento». El principio de tracto sucesivo (art. 20 LH) impide la inscripción; y «no puede aceptarse, como dice el recurrente, que las exigencias derivadas del tracto sucesivo pudieren llevar al incumplimiento sistemático de las decisiones judiciales, por lo que habría que estar a quiénes sean titulares en el momento de interposición de la demanda, en cuanto el demandante tiene el instrumento de la anotación preventiva de demanda que permite advertir a los terceros adquirentes de un derecho sobre la finca, acerca de la existencia del procedimiento y con ello permite su conocimiento y posibilidad efectiva de participar en el mismo si conviniere a sus intereses».

R. 29.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Manacor-2) (BOE 31.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/31/pdfs/BOE-A-2013-8407.pdf>

II.46. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)

Usufructo: Puede constituirse sobre parte de la finca sin previa segregación

Usufructo: Es inscribible el usufructo transmitido para durante la vida de los usufructuarios donantes

Se presenta escritura de donación por la que dos cónyuges, sometidos al régimen de gananciales, donan a su hijo el usufructo vitalicio que a los donantes corresponde sobre una determinada finca; se pacta que el usufructo se extinguirá al fallecimiento de ambos donantes y que se extienda únicamente a parte de finca. [...] La Dirección reitera su doctrina (ver R. 16.06.2012) de que «en nuestro ordenamiento jurídico es perfectamente factible constituir un derecho de uso sobre alguna de las partes materiales susceptible de aprovechamiento independiente de un inmueble, y ello no es incompatible con el mantenimiento de la unidad objetiva del todo, pues no existe obstáculo jurídico a la constitución de derechos de goce –reales o personales– concretados a una sola porción material de la finca sobre la que se constituyen (vid. arts. 469, 517 –que expresamente refiere al caso de que el usufructo estuviera constituido, como aquí, solamente sobre el edificio–, 523 y ss., 545, 553, 564 y 1582 C.c.; art. 4 LAR), 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 (vid. arts. 1261 y 1273 y ss. C.c., 9.1 LH y 51 RH) sin que sea

necesaria la previa segregación. Cuestión distinta sería que se tratara de un derecho real limitado que conllevara una eventual enajenación de la parte objeto del gravamen (caso de una opción de compra, tanteo convencional o hipoteca). [...] Tampoco puede mantenerse el segundo defecto aducido por el registrador en su nota, relativo a la falta de claridad de la causa de extinción del usufructo constituido. En efecto, donándose al hijo el usufructo ‘vitalicio’ de una determinada parte de inmueble, que ‘se extinguirá al fallecimiento de ambos donantes’, no se atisba razón suficiente para suspender la inscripción por falta de claridad del título».

R. 01.07.2013 (Notario Carlos Rodríguez-Viña Cancio contra Registro de la Propiedad de Pola de Siero) (BOE 31.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/31/pdfs/BOE-A-2013-8408.pdf>

II.47. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)

Concurso de acreedores: Declarado el concurso del deudor, quedan paralizadas las ejecuciones singulares

«Presentados en el Registro de la Propiedad testimonio de decreto de adjudicación de dos fincas a favor de los ejecutantes que tenían practicada anotación preventiva de embargo a su favor y consiguiente mandamiento de cancelación de cargas, la registradora consulta al Registro Mercantil y comprueba que la sociedad ejecutada se encuentra en situación concursal. La Dirección confirma que, «declarado el concurso del deudor, quedan paralizadas las ejecuciones singulares hasta la aprobación del plan de liquidación [...] (cfr. art. 56 L. 22/09.07.2003, Concursal). [...] Dado que la situación de concurso es anterior, no procede la ejecución al margen del procedimiento universal concursal seguido en el Juzgado de lo Mercantil. Tampoco se ha acreditado que los bienes no resulten necesarios para la continuación de la actividad profesional o empresarial del deudor».

R. 01.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Denia-2) (BOE 31.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/31/pdfs/BOE-A-2013-8409.pdf>

II.48. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)

Recurso gubernativo: Sólo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento

Recurso gubernativo: No puede plantearse para resolver la preferencia entre derechos inscritos

En un procedimiento de ejecución hipotecaria, el registrador comunica la expedición de la certificación de cargas al Ayuntamiento, como titular de una nota de afección por retasación de los gastos de urbanización de un programa de actuación integrada, que considera carga posterior a la hipoteca ejecutada. «Se recurre el carácter de carga posterior de la afección urbanística y su retasación, practicada por nota marginal, y el alcance de la certificación de cargas, por entender

que se trata de una carga preferente». La Dirección reitera (ver art. 326 LH; R. 01.03.2013, R. 07.05.2013 y S. 22.05.2000) que el objeto del recurso es la calificación registral en los supuestos de suspensión o denegación de la inscripción; «no tiene por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez del título ni tampoco de la validez del derecho ya inscrito, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los Tribunales (arts. 41, 66 y 82 LH)»; en este caso, las pretensiones del recurrente deben hacerse valer a través de la correspondiente tercería de mejor derecho sobre el precio del remate o en juicio declarativo posterior que corresponda (cfr. art. 698 LEC), y sin que pueda discutirse el alcance de los asientos registrales ya practicados, que se encuentran bajo la salvaguardia de los Tribunales».

R. 02.07.2013 (Ayuntamiento de Torrent contra Registro de la Propiedad de Torrent-3) (BOE 31.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/31/pdfs/BOE-A-2013-8410.pdf>

II.49. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)

Anotación preventiva de demanda: No es anotable la demanda en que no se ejercita una acción real (reclamación de cantidad)

No puede practicarse anotación de demanda sobre una finca cuando se refiere a una reclamación de cantidad (art. 43.1 LH, en su relación con el art. 42.1 LH): «Sólo puede recaer anotación de demanda sobre aquellos bienes respecto de los cuales verse una acción atinente a la propiedad o a un derecho real sobre el mismo inmueble, de suerte que la estimación de la pretensión del demandante propiciara directamente una alteración registral (R. 11.08.2011)».

R. 02.07.2013 (Albero Solanes, S.L., contra Registro de la Propiedad de Paterna-2) (BOE 31.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/31/pdfs/BOE-A-2013-8411.pdf>

II.50. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)

Anotación preventiva de embargo: La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (por ejemplo, R. 20.07.2010 y R. 15.06.2013), y dice que no es posible «prorrogar una anotación preventiva en virtud de un mandamiento judicial expedido y, por tanto, presentado, una vez transcurridos cuatro años a contar de la fecha de la anotación, aunque dictado como consecuencia de una solicitud que se aportó al Juzgado antes de caducar la anotación».

R. 02.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arrecife) (BOE 31.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/31/pdfs/BOE-A-2013-8412.pdf>

II.51. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)

Reanudación del tracto: Es necesaria la audiencia del titular con menos de 30 años de antigüedad

No puede inscribirse un auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo, habida cuenta de que la inscripción contradictoria tiene menos de treinta años y que de la documentación no resulta que los titulares registrales hayan sido oídos o hayan sido citado tres veces, una de ellas al menos, personalmente, conforme al art. 202.3 LH. La jurisprudencia ha resaltado la necesidad de estricto cumplimiento de los trámites previstos (S. 21.03.1910 y S. 21.02.1919); «las exigencias del art. 202 LH son claras y susceptibles de apreciación por parte del registrador, que tiene obligación de calificar si las personas que aparecen como titulares en el Registro han tenido en el procedimiento las garantías necesarias para evitar su indefensión (cfr. art. 100 RH y R. 06.10.2011 y R. 01.08.2012)». Y sólo cuando se hayan agotado las posibilidades de averiguación del domicilio al que hacer una citación personal será posible acudir a la edictal, que es una citación legal pero subsidiaria de aquélla; en efecto, la Dirección ha reconocido que «en determinadas circunstancias debe relajarse el tenor literal del art. 202 LH cuando sea de imposible cumplimiento, permitiendo la inscripción si se ha garantizado mediante la debida publicación de edictos la situación procesal del causahabiente del titular registral (vid. R. 23.10.2007)».

R. 26.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Quintanar de la Orden) (BOE 01.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/01/pdfs/BOE-A-2013-8458.pdf>

II.52. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)

Inmatriculación: No puede practicarse con documentación reveladora de que ha sido elaborada a ese solo efecto

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 25.06.2012, R. 25.07.2012 y R. 09.05.2013; en este caso, con una escritura de venta de un inmueble, acompañada de otra escritura previa de aportación a la sociedad conyugal de los vendedores.

R. 27.06.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Orihuela-2) (BOE 01.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/01/pdfs/BOE-A-2013-8459.pdf>

II.53. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)

Representación: Hay autocontratación cuando se representa a la vez a vendedor y comprador

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 17.11.2000 y R. 21.05.1993, en una cesión en pago entre sociedades en la que una misma persona actúa como administrador único de ambas

(cfr. arts. 221.2 C.c. y 267 C. de c.; cita también las R. 02.12.1998, R. 03.12.2004, R. 13.02.2012, y S. 05.11.1956, S. 22.02.1958 y S. 27.10.1966).

R. 28.06.2013 (Solares Urbanos de Puçol, S.L., contra Registro de la Propiedad de Puçol) (BOE 01.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/01/pdfs/BOE-A-2013-8460.pdf>

II.54. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)

Propiedad horizontal: No puede inscribirse un acuerdo cuando hay titulares posteriores que no han participado

Se trata de un acuerdo tomado en 1999, de autorización de comunidad de propietarios en propiedad horizontal para la división de un elemento privativo. La Dirección: 1) No confirma el defecto de no acreditarse los cargos ni estar legitimadas las firmas del presidente y secretario que firmaron el acta, toda vez que la transcripción de acta está tomada por el notario del libro de actas, y además se certifica su existencia por los actuales presidente y secretario. 2) Confirma que «no se acredita la unanimidad ni la notificación que debería haberse realizado en su caso a los no asistentes ni representados». 3) Aunque el acuerdo no sea una suma de actos individuales de los propietarios, sino un acto colectivo que se imputa a la junta como órgano, «fuera de la especialidad del principio de consentimiento en relación con la forma de prestarlo en los actos colectivos, deben aplicarse los demás principios hipotecarios a las modificaciones del título constitutivo o de sus estatutos, como son el de inoponibilidad del art. 32 LH, con su lógico complemento del principio de oponibilidad del art. 13 LH y el de cierre registral del art. 17 LH»; la Dirección reitera su doctrina de que la modificación del título constitutivo «no puede afectar a los titulares registrales de departamentos que adquirieron con posterioridad al acuerdo de modificación y accedieron al Registro con anterioridad a la pretensión de inscripción de la modificación del título constitutivo. [...] La admisión de cargas ocultas produciría enormes perjuicios en el tráfico inmobiliario y fomentaría la clandestinidad frente a la necesidad de transparencia y publicidad de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles». Y no cabe duda de que «la creación de nuevos pisos o departamentos privativos, mediante segregación o división de los existentes, constituye una modificación del título constitutivo» (ver R. 22.10.1973, R. 24.09.1992 y R. 05.10.2002).

R. 01.07.2013 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Madrid-29) (BOE 01.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/01/pdfs/BOE-A-2013-8461.pdf>

II.55. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)

Inmatriculación: Las dudas sobre identidad de la finca deben resolverse judicialmente y no en recurso gubernativo

Inmatriculación: Puede inmatricularse una finca segregada sin previa inscripción de la matriz

No puede practicarse la inmatriculación por el procedimiento del doble título previsto en el art. 205 LH, cuando el registrador plantea dudas justificadas sobre la identidad de la finca (en este caso, por «ubicación en la misma zona y pertenencia a los mismos causantes, por lo que la superficie a inmatricular puede estar comprendida en el perímetro descrito por las fincas ya inscritas, [...] sin perjuicio de que judicialmente se demuestre lo contrario como resulta de la remisión al art. 306 RH, ya que estas dudas se refieren a cuestiones de hecho que no pueden dirimirse en sede de recurso contra la nota de calificación registral».

En cambio, «esta Dirección General ha venido admitiendo la inmatriculación de fincas formadas por segregación de fincas no inscritas, sin necesidad de previa inscripción de la finca mayor que sufre la segregación (finca matriz)» (ver R. 08.09.2009), sin perjuicio de la necesidad de licencia municipal para la segregación, requisito que se cumple en este caso.

R. 02.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cangas de Onís) (BOE 01.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/01/pdfs/BOE-A-2013-8463.pdf>

II.56. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 02 DE AGOSTO DE 2013)

Calificación registral: Los documentos deben despacharse por el orden de presentación

«La cuestión que se plantea en el presente recurso es si procede o no la suspensión de una escritura de venta presentada vigente el asiento de presentación de un auto que ordena ejecución de una sentencia que declara la nulidad del antetítulo, pendiente la expedición del mandamiento cancelatorio de los asientos que este último hubiese podido producir. La respuesta no puede ser más que afirmativa, ya que ni siquiera hubiera tenido obligación el registrador de calificarla mientras no hubiese despachado el auto anteriormente presentado y cuyo asiento de presentación se encontraba vigente y que resultó prorrogado, provocando una anotación preventiva por defecto subsanable.»

R. 04.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Tui) (BOE 02.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/02/pdfs/BOE-A-2013-8520.pdf>

II.57. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)

Propiedad horizontal: La comunidad no puede ser titular de una finca adjudicada en procedimiento de ejecución

Se debate sobre la posibilidad de inscripción a nombre de una comunidad propietarios en propiedad horizontal de un elemento privativo que se lo adjudicó, como ejecutante, en un proceso de ejecución contra un propietario por falta de pago de las cuotas de comunidad. El registrador deniega la inscripción por falta de personalidad jurídica de la comunidad. La Dirección confirma ese criterio; reconoce que la comunidad de propietarios no actúa como una comunidad ordina-

ria, sino que es un ente de proyección jurídica propia que actúa a través de su representante, y que la jurisprudencia «admite ciertas actuaciones de la comunidad de propietarios en el ámbito procesal, arrendaticio y otros, sobre todo dándole capacidad para litigar, y además en algunos asientos como la anotación preventiva. [...] Pero esto no significa que tal comunidad pueda ser titular registral, ni es posible que sin tal personalidad pueda ser propietaria de un bien y, por ende, ser titular registral del asiento de inscripción correspondiente»; cita la S. 06.11.1995 («el presidente representa a la comunidad en juicio o fuera de él, sin que ello implique que se pueda configurar aquélla como un ente dotado de personalidad jurídica») y la R. 16.10.1992, según la cual, «la comunidad de bienes es una entidad sin personalidad jurídica, por lo que la adquisición por aquélla de algún bien implica en realidad una adquisición por sus integrantes, pro indiviso entre ellos»; y sugiere que el camino correcto hubiera sido ése, «que el decreto de adjudicación lo hiciese a favor de los copropietarios en proporción a sus cuotas de participación en la comunidad de propietarios».

R. 03.07.2013 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Marbella-5) (BOE 05.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/05/pdfs/BOE-A-2013-8616.pdf>

II.58. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)

Titular registral: Discordancias intrascendentes de los datos del causante de la herencia con el titular registral

Es inscribible una herencia, pese a que el DNI del causante no coincide –por discordancia en un dígito– con el DNI que figura en el Registro, dado que coinciden otros datos, especialmente el nombre del cónyuge, y que en la escritura de compraventa por la que el causante adquiriría, el notario autorizante daba fe de conocer a los comparecientes. «Cuestión distinta de la identidad de los sujetos de la relación jurídico inmobiliaria es la de que la eventual discrepancia entre los datos de identificación que constan en el instrumento y los que figuran en el asiento registral pueda ser calificada por el registrador como defecto que impida la inscripción, si alberga dudas de que el otorgante o causante del acto inscribible no es el titular registral, a la vista de los datos relacionados en el correspondiente asiento y los que resulten de los títulos presentados. Ahora bien, lo anterior no justifica que en cualquier caso de discordancia, por ligera que ésta sea, deba rechazarse la inscripción, toda vez que sólo podrán oponerse a la inscripción del título aquellas discrepancias que, respecto de los asientos registrales, tengan suficiente trascendencia (cfr. R. 18.10.2010 y R. 17.08.2011), por ofrecer dudas razonables de falta de correspondencia entre el titular inscrito y el causante o transmitente del acto que se pretende inscribir».

R. 03.07.2013 (Notario Francisco Sapena Davó contra Registro de la Propiedad de Burjasot-2) (BOE 05.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/05/pdfs/BOE-A-2013-8617.pdf>

II.59. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)

Calificación registral: Extensión de la calificación a sentencias que no figuren en los documentos presentados

Urbanismo: Inscripción de un PAU porque la sentencia alegada no lo anulaba

Se trata de un acta de protocolización de operaciones de reparcelación por compensación con aprobación definitiva por el Ayuntamiento, cuya inscripción deniega el registrador fundándose en una S. 28.09.2012, en la que considera que se ha anulado el PAU correspondiente como consecuencia de haber anulado sendos acuerdos del Ayuntamiento y de la Comunidad de Madrid. La Dirección considera que el registrador puede tener en cuenta esa sentencia, aunque no resulte de la documentación presentada ni de los asientos del Registro: «De ningún modo los arts. 18.1 y 65.4 LH limitan los medios o elementos de calificación en cuanto a las leyes y disposiciones que integran el ordenamiento jurídico ni en cuanto a las sentencias que interpreten o apliquen las mismas, pues son elementos suficientes para dictar una resolución a efectos registrales». Pero en este caso estima el recurso, porque la sentencia citada «se limita a declarar nulos unos acuerdos del Ayuntamiento de Madrid y de la Comunidad de Madrid, pero no el proyecto de compensación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento».

R. 03.07.2013 (Junta de compensación contra Registro de la Propiedad de Madrid-35) (BOE 05.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/05/pdfs/BOE-A-2013-8618.pdf>

II.60. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)

Hipoteca: Ejecución: No es necesario notificar al arrendatario cuyo derecho se extingue con la ejecución de hipoteca anterior

Se ejecuta una hipoteca; después de ella hay inscrito un arrendamiento de local con expresa cláusula de concesión al arrendatario de derecho de adquisición preferente en los términos del art. 25 LAU; según la calificación registral, la inscripción del decreto de adjudicación en la ejecución hipotecaria requiere «la acreditación fehaciente de haber sido notificada la transmisión, con las condiciones de la adjudicación, a la arrendataria». La Dirección comienza reconociendo que la ejecución forzosa de una finca «está comprendida en el concepto amplio de compraventa. Por ello se comprende que el derecho de tanteo o retracto establecido para el supuesto de compraventa voluntaria, se reconozca también en los supuestos de ventas judiciales (cfr. arts. 1636 y 1640 C.c.). De ahí que sea necesario para la inscripción del decreto de adjudicación en una ejecución forzosa, también como tesis de principio, que se justifique haberse hecho las notificaciones oportunas para su ejercicio o, en otro caso, la manifestación de inexistencia de arrendamientos sobre la finca adjudicada». Pero en este caso entiende que la ejecución extingue el contrato de arrendamiento: el art. 29 LAU afirma que *el adquirente de la finca arrendada queda subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador, salvo que concurran en el adquirente los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria*, requisitos que deben predicarse precisamente del adquirente en la ejecución hipotecaria, preferente al arrendamiento de local inscrito. «En el

presente caso el derecho del arrendador, queda extinguido el contrato de arrendamiento y con él sus accesorios como el derecho de retracto, y deviene innecesario realizar notificación alguna expresa y especial, distinta de la que deba realizarse al arrendatario en el propio procedimiento de ejecución (cfr. art. 661 LEC)».

R. 03.07.2013 (Banco Cam, S.A.U., contra Registro de la Propiedad de Almería-4) (BOE 05.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/05/pdfs/BOE-A-2013-8619.pdf>

II.61. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)

Hipoteca: CANCELACIÓN: La caducidad se cuenta desde el vencimiento total de la obligación

La Dirección rechaza la cancelación por caducidad de una hipoteca conforme al art. 82.5 LH, en primer lugar, porque «no consta la firma del solicitante legitimada notarialmente ni se ha ratificado ante el registrador correspondiente»; en segundo lugar, y sobre todo, porque no ha transcurrido el plazo de prescripción, que, al no existir un plazo convencional de caducidad de la hipoteca pactado por los otorgantes, debe contarse desde el vencimiento final del crédito garantizado (que fue en 2008).

R. 04.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Valencia-11) (BOE 05.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/05/pdfs/BOE-A-2013-8621.pdf>

II.62. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)

Rectificación del Registro: La resolución de una transmisión no permite cancelar las cargas posteriores

La sociedad A cedió una finca a B en pago de determinadas deudas; después de la cesión constan inscritas una hipoteca y varias anotaciones. Ahora se presenta una escritura en la que A y B afirman que las deudas que se saldaron con la dación en pago no eran de la sociedad, sino de su administrador y, en consecuencia, revocan (sic) la dación en pago y solicitan la inscripción a favor de la cedente y libre de cargas. En torno a estos hechos se suscitan y resuelven múltiples cuestiones que, o ya están reiteradamente tratadas, o no tienen un interés general. El centro de la resolución es el siguiente: «La pretensión de que el negocio declarativo de nulidad se inscriba en perjuicio de los titulares posteriores sin que medie su consentimiento o resolución judicial firme es inadmisibile. La seguridad del tráfico jurídico requiere atenerse a lo que resulta de los asientos registrales y a la publicidad que de éstos resulta. Si las partes interesadas generaron una apariencia de derecho mediante la inscripción de una transmisión dominical sin causa como consecuencia de la cual se ha generado una situación que produce efectos a terceros, no pueden pretender ahora que dicha apariencia que provocaron en su día quede sin efecto por su mera voluntad. La hipoteca inscrita y las anotaciones posteriores que

han accedido al Registro antes de la presentación del documento por el que ahora se insta su rectificación no pueden ser afectados o cancelados sin que sus titulares ostenten la situación jurídica prevista por el ordenamiento. Los asientos del Registro se presumen exactos y están bajo la salvaguardia de los Tribunales mientras no se declare su inexactitud, por lo que mientras que no conste el consentimiento de sus titulares o así se ordene en resolución judicial firme no procederá su modificación como expresamente recoge el art. 40 LH en relación a los arts. 17, 32 y 82 LH».

R. 04.07.2013 (Punta Cope, S.A., contra Registro de la Propiedad de Motilla del Palancar) (BOE 05.08.2013).

Sobre el principio de tracto sucesivo en las cancelaciones, y la posibilidad de cancelar una inscripción de dominio sin cancelar las cargas que lo graven, ver las R. 29.12.1999, R. 24.02.2001, R. 02.04.2002, R. 31.01.2006, R. 24.02.2001, R. 18.12.2006, R. 02.06.2008, R. 29.05.2009, R. 01.02.2012, R. 21.11.2012 y R. 17.04.2013. En el caso de esta R. 04.07.2013 no era posible porque los interesados pedían la cancelación de cargas posteriores.

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/05/pdfs/BOE-A-2013-8622.pdf>

II.63. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)

Hipoteca: Ejecución: La sucesión procesal en la posición del ejecutante debe inscribirse a través del acto que la motiva

En una ejecución judicial de hipoteca el registrador deniega la toma de razón en el Registro de un decreto judicial «sobre sucesión procesal en la posición del ejecutante, en esencia, por considerar necesaria la previa inscripción de la cesión del crédito hipotecario en virtud de lo dispuesto en el art. 130 LH y del principio de legitimación registral»; según explica el recurrente, la sucesión se ha producido por «segregación como un tipo de escisión». Dice la Dirección que «por evidentes razones de tracto sucesivo, el defecto debe ser confirmado. La hipoteca aparece inscrita a nombre de persona distinta de aquella que inicia el procedimiento y de la que se subroga después en la condición de demandante (cfr. art. 20 LH), sin que se justifique la previa adquisición del derecho; [...] pero es que, además, no está previsto en la legislación hipotecaria ningún asiento específico para recoger esta sustitución procesal como sustitutivo de la previa inscripción del derecho de hipoteca a favor del que ejercita el mismo; [...] esa necesaria inscripción, en la forma determinada en el art. 16 LH de la titularidad sobre el crédito hipotecario a favor del ejecutante o de su sucesor, es la que permitirá que puedan tener acceso al Registro las vicisitudes ulteriores del procedimiento, y singularmente el decreto de adjudicación».

R. 05.07.2013 (Banco Cam, S.A.U., contra Registro de la Propiedad de Denia-1) (BOE 06.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/06/pdfs/BOE-A-2013-8667.pdf>

II.64. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)

Anotación preventiva de embargo: Embargo de gananciales con la sociedad disuelta

En proceso de ejecución de títulos no judiciales contra el marido, se decreta el embargo del 50 % de los derechos que le corresponden en la liquidación de la sociedad de gananciales sobre determinada finca inscrita como ganancial; la registradora no practica la anotación preventiva de embargo por aparecer inscrito con posterioridad a favor del deudor el uso y disfrute de la finca por adjudicación en virtud de sentencia. La Dirección reitera una vez más su doctrina sobre imposibilidad de embargo de la mitad indivisa de un cónyuge sobre un bien ganancial, «pues mientras no esté liquidada la sociedad de gananciales y aunque haya disolución por fallecimiento de uno de los cónyuges, no existen cuotas indivisas sobre bienes concretos», y vuelve a distinguir las tres hipótesis diferentes en el embargo de gananciales después de la disolución (ver, por ejemplo, R. 16.01.2012). Sin embargo, estima el recurso, porque la objeción de la registradora se basaba sólo en la inscripción del derecho de uso en favor del demandado, y eso «no es obstáculo para la práctica de la anotación preventiva de embargo sobre la cuota global que le corresponda en la liquidación de la sociedad de gananciales».

R. 05.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Galapagar) (BOE 06.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/06/pdfs/BOE-A-2013-8668.pdf>

II.65. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)

Urbanismo: El proyecto de reparcelación puede inscribirse con la certificación municipal aprobatoria

«La discusión se centra en determinar si es posible la inscripción en Castilla-La Mancha de un proyecto de reparcelación voluntaria, en virtud de un escrito del alcalde acompañado de la certificación municipal aprobatoria del mismo. La registradora lo deniega por entender que conforme a la legislación autonómica no basta la certificación administrativa como título inscribible». La Dirección reitera su doctrina sobre «competencia de las normas estatales en materia de determinación de los requisitos necesarios para la documentación pública e inscripción registral de los actos de naturaleza urbanística»; y el art. 52 RDLeg. 2/20.06.2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, prevé la inscripción mediante certificación administrativa expedida por órgano urbanístico actuante, y lo mismo el art. 6 RD. 1093/04.07.1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística; también puede protocolizarse la certificación mediante el acta a la que se refiere el art. 211 RN, u otorgarse escritura pública por todos los titulares de las fincas y aprovechamientos incluidos en la unidad, a la que se acompañe certificación de la aprobación administrativa de las operaciones realizadas; pero «la posibilidad de otorgamiento de escritura pública en la legislación estatal es una opción alternativa pero no excluyente de la certificación administrativa»; y en este sentido, «no excluyente de la posibilidad de certificación administrativa por sí sola admitida en la legislación estatal competente, deben entenderse el art. 95.2.2 Dleg. 1/18.05.2010, texto refundido de

la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y los arts. 33.2 y 58.1.5 D. 34/26.04.2011, su Reglamento.

R. 05.07.2013 (Ayuntamiento de Consuegra contra Registro de la Propiedad de Madridejos) (BOE 06.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/06/pdfs/BOE-A-2013-8669.pdf>

II.66. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)

Hipoteca: Procedimiento extrajudicial: El requerimiento de pago al deudor tiene rigurosos requisitos de persona y lugar

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 17.01.2013 y R. 09.05.2013. En el caso actual dice la Dirección que no es conforme a Derecho el requerimiento de pago llevado a cabo en un procedimiento extrajudicial en lugar distinto al señalado en la escritura de hipoteca y que consta inscrito en el Registro de la Propiedad; la diligencia se practicaba en el lugar señalado por el acreedor y se entendía con una persona física que afirmaba que el lugar se correspondía con las oficinas de la requerida y que se hacía cargo de la cédula (ver tres últimos números del art. 236.c RH).

R. 05.07.2013 (Notario Javier-José García-España Serra contra Registro de la Propiedad de Cullera) (BOE 06.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/06/pdfs/BOE-A-2013-8670.pdf>

II.67. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)

Obra nueva: Hay declaración cuando se describe una obra distinta de la que figura inscrita

«Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible en una escritura de permuta, la concreción de las medidas superficiales de las plantas de una casa que ya figuraba inscrita en el Registro, en la que concurren las circunstancias siguientes: la descripción del Registro respecto a la medida superficial de la urbana es exigua; la que se hace en la escritura es más detallada y coincide con la que figura en la certificación catastral descriptiva y gráfica que se incorpora a la escritura». El registrador considera necesario «declarar la obra nueva que supone la concreción de la superficie construida». El notario recurrente entiende que «no se ha de declarar una obra nueva que ya accedió al Registro en su día y que ahora sólo se completan los datos omitidos en el mismo». La Dirección, con citas de sus R. 11.10.2008 y R. 06.04.2009, dice que en una modificación así «existe, de una manera o de otra, una declaración de obra que modifica la descripción registral, por lo que, independientemente de que responda a la realidad actual, es preciso, bien el otorgamiento de la correspondiente licencia, bien la prueba de que concurren los requisitos especificados en el art. 52 RD. 1093/1997» (obras nuevas antiguas); en este caso «se cumplen los requisitos exigidos por el art. 52 RD. 1093/1997, porque así se desprende de la certificación

catastral descriptiva y gráfica incorporada a la escritura: [...] de la fecha de construcción –año 1978– resulta el transcurso del plazo necesario para la prescripción, en su caso, de la infracción en que hubiere podido incurrir el edificante; y no consta en el Registro anotación preventiva alguna por incoación de expediente de disciplina urbanística. [... Así pues], se cumplen las exigencias de la nota de calificación por lo que no existe el defecto señalado».

R. 06.07.2013 (Notario José-María Varela Pastor contra Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor – 1) (BOE 06.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/06/pdfs/BOE-A-2013-8671.pdf>

II.68. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)

***Condición resolutoria:* No puede cancelarse por caducidad si no consta claramente el plazo inicial de computo del ejercicio de la acción**

«Es objeto de debate en este expediente si es posible la cancelación de una condición resolutoria por transcurso del plazo para su ejercicio sin consentimiento de su titular registral y consecuentemente la prohibición de disponer, que constituye una de las obligaciones garantizadas por ésta, posibilitando la inscripción de la escritura de donación presentada». La condición garantizaba una serie de obligaciones sometidas a plazo, pero no se pactó plazo alguno para el ejercicio de tal condición, lo que «impide que sean de aplicación las normas relativas a la caducidad de los asientos como consecuencia de la limitación convencional del plazo para el ejercicio de las correspondientes acciones alegadas por el recurrente (art. 82.2 in fine LH y 177 RH). [...] Al no constar probado de forma clara y precisa el incumplimiento del primer supuesto garantizado, ni de ninguno de los restantes, difícilmente puede establecerse el plazo inicial de computo del ejercicio de la acción y en consecuencia el de su extinción. Siendo necesario por tanto para ello, bien el consentimiento del titular registral, bien resolución judicial firme dictada en el juicio declarativo correspondiente».

R. 06.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Valladolid-6) (BOE 06.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/06/pdfs/BOE-A-2013-8672.pdf>

II.69. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)

***Principio de tracto sucesivo:* No puede inscribirse una sentencia en procedimiento no seguido contra el titular registral**

***Calificación registral:* El registrador no puede calificar el fondo de la resolución judicial, pero sí el tracto sucesivo**

***División y segregación:* No es necesaria la licencia municipal en parcelaciones otorgadas por el propio ayuntamiento**

***Agrupación y agregación:* Tiene que ser consentida por todos los propietarios**

Se trata de una certificación administrativa de un acuerdo del pleno del Ayuntamiento por el que se da cumplimiento a una sentencia firme, en la que se rectifica parcialmente una reparcela-

ción y se ordena segregar una porción de terreno de una finca y agrupar la porción segregada a otra finca registral. El registrador señala tres defectos, que va tratando la Dirección:

1) «Falta de consentimiento de los titulares de las fincas afectadas, por aplicación del principio de tracto sucesivo. Este defecto debe ser confirmado. Para ello debe tenerse presente que las modificaciones que se pretenden introducir en el proyecto de reparcelación ya inscrito exceden de meras rectificaciones de errores materiales» (Ver art. 51.7 RDLeg. 2/20.06.2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo). «En defecto de consentimiento expreso y auténtico de los actuales titulares registrales (cfr. art. 82 LH) debe exigirse que sea el órgano jurisdiccional quien deba apreciar en cada caso concreto si las titularidades afectadas han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignas de protección, como expresamente ha reconocido la S. 20.03.2013» (dictada en relación con la R. 01.03.2013).

2) La operación de agrupación, «al requerir la determinación de la cuota de la resultante, exige el consentimiento, como acto dispositivo, de sus respectivos titulares para la concreción de los porcentajes de titularidad en la nueva finca».

3) No constar acreditado el otorgamiento de la correspondiente licencia de segregación o declaración de su innecesariedad. Este defecto no puede ser mantenido: el art. 197.4 L. 16/30.12.2005 de la Generalitat, Urbanística Valenciana, establece que el acuerdo municipal de actos de parcelación promovidos por los Ayuntamientos en su propio término municipal producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.

R. 08.07.2013 (Ayuntamiento de Villajoyosa contra Registro de la Propiedad de Villajoyosa-2) (BOE 06.08.2013).

Es importante ver el texto completo de la S. 20.03.2013 o, al menos, el resumen que se hace en esta R. 08.07.2013: «Tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretende, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional. E, igualmente, será suya la decisión sobre el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción. Será pues, el órgano jurisdiccional que ejecuta la resolución de tal naturaleza el competente para –en cada caso concreto– determinar si ha existido –o no– la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria; pero lo que no es aceptable en el marco constitucional y legal antes descrito, es que –insistimos, en un supuesto de ejecución judicial como en el que nos encontramos– la simple oposición registral con remisión a los distintos mecanismos de impugnación de la calificación, se convierta automáticamente en una causa de imposibilidad de ejecución de la sentencia, pues los expresados mecanismos de impugnación registral han de quedar reservados para los supuestos en los que la pretensión registral no cuenta con el indicado origen jurisdiccional. Solo, pues, en tal situación –esto es, analizando de forma particularizada cada caso concreto– podrá comprobarse por el

órgano jurisdiccional la posible concurrencia de las causas de imposibilidad de ejecución de sentencia contempladas en el artículo 105 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, pues se trata, ésta, de una indelegable decisión jurisdiccional que necesariamente ha de ser motivada en cada caso concreto».

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/06/pdfs/BOE-A-2013-8673.pdf>

II.70. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)

Impuesto: No puede inscribirse la compraventa sin pago del impuesto de plus valía o comunicación al Ayuntamiento

Sociedad limitada: Administración: Ante el Registro de la Propiedad no es necesaria la previa inscripción de los administradores en el Mercantil

Se trata de una escritura de compraventa a la que el registrador señala dos defectos:

1. Pago del Impuesto.– «Falta de acreditación de la liquidación del impuesto del valor de los terrenos de naturaleza urbana o la presentación de autoliquidación del mismo o la comunicación en su caso al Ayuntamiento, según el art. 110 RDLeg. 2/05.03.2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y art. 254 LH, en redacción por L. 16/27.12.2012, con efectos desde el 1 de enero de 2013. La Dirección confirma ese defecto, si bien queda subsanado en el escrito de recurso.

2. Inscripción del administrador.– «Falta de inscripción del cargo del administrador que representa la entidad mercantil vendedora». La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 24.06.2013, y en los términos y condicionantes señalados en ella; y en el caso concreto rechaza la inscripción porque, a partir de los datos del Registro Mercantil (cerrado por falta de depósito de cuentas), el cargo alegado estaría caducado.

R. 08.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Navahermosa) (BOE 06.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/06/pdfs/BOE-A-2013-8674.pdf>

II.71. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)

Adjudicación para pago de deuda: No transmite la propiedad ni genera por sí misma garantía real

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 03.09.2008. En sentencia judicial firme seguida contra la titular registral se declara la adquisición de una finca por prescripción adquisitiva extraordinaria; el registrador suspende la inscripción porque en 1994 se inscribió el convenio de suspensión de pagos de la titular y entiende que en él la sociedad cede a todos sus acreedores la totalidad de sus bienes, y no consta que interviniera en el procedimiento la comisión de acreedores; mientras que el recurrente «estima que lo pactado en el convenio no

integra una datio pro soluto, o dación en pago, sino una datio pro solvendo, o adjudicación para pago de deudas, que no transfiere la propiedad, sino la mera posesión y la facultad de proceder a la realización del bien». Dice la Dirección que «no nos encontramos ante una adjudicación en pago de deudas», pero «tampoco resulta indubitado que nos encontremos ante una adjudicación para pago de deudas. [...] La comisión de acreedores se nombra sólo para ‘controlar la forma en que se procederá a la realización de los activos que se ceden’. Las operaciones liquidatorias corresponden al liquidador nombrado, y sólo si no es designado de entre los miembros de la comisión de acreedores las realizarán ‘bajo el control e instrucciones de los miembros de la comisión de acreedores’; [...] no se impone en el convenio al deudor ninguna prohibición expresa o tácita de disponer. [...] Finalmente, se ha de tomar también en consideración que en el supuesto de hecho planteado, el título calificado es el testimonio de una sentencia firme resultante del ejercicio de una acción declarativa de dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria, título ajeno a toda declaración de voluntad negocial, antes bien basado en la apreciación de circunstancias factuales. [...] La demanda dirigida exclusivamente contra la sociedad suspensa, en tanto que titular registral del dominio sin restricciones de verdadero alcance jurídico-real, y con legitimación procesal plena, es suficiente, desde el punto de vista del tracto sucesivo, para que la sentencia pueda ser inscrita».

R. 08.07.2013 (Dirección General de Patrimonio, Informática y Telecomunicaciones, de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia contra Registro de la Propiedad de Mazarrón) (BOE 06.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/06/pdfs/BOE-A-2013-8675.pdf>

II.72. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 06 DE AGOSTO DE 2013)

Hipoteca: Ejecución: En la ejecución judicial la certificación de cargas puede expedirse aunque la finca no esté inscrita a favor de la ejecutante

Hipoteca: Ejecución: En la ejecución extrajudicial la certificación de cargas no puede expedirse si la finca no está inscrita a favor de la ejecutante

«Se plantea en el presente expediente si para la expedición de certificación de dominio y cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria –en este caso judicial– y la consiguiente extensión de la nota marginal acreditativa de haberse practicado tal extremo, es necesario que la hipoteca objeto de ejecución se encuentre inscrita a favor de la entidad ejecutante o si, por el contrario, en los supuestos de sucesión universal de la entidad acreedora y tratándose de una operaciones societarias realizadas dentro del proceso de modificación de las estructuras de las cajas de ahorro en el sistema financiero español, es suficiente que el solicitante sea causahabiente del titular registral de la hipoteca». La Dirección considera necesario distinguir: «En el ámbito de la ejecución extrajudicial ante notario, teniendo en cuenta las especiales características de la realización extrajudicial de hipoteca, en la que la escritura de venta final ha de otorgarse por el mandatario designado en la escritura de constitución –generalmente el acreedor– y a falta de este por el deudor titular de la finca, este Centro Directivo ha sostenido la imposibilidad de expedirse certificación de cargas a instancia de quien no figura aún como titular registral de la hipoteca. Defecto, por otra parte, fácilmente subsanable mediante la aportación de la titulación necesaria para operar registralmente la sucesión en la titularidad de la

hipoteca (cfr. R. 19.03.2013). [...] En el ámbito de la ejecución judicial, será también necesario cumplir el tracto sucesivo en relación a la hipoteca cuando se pretenda inscribir cualquier vicisitud jurídica de trascendencia real en relación a la misma o a la ejecución de la finca derivada de ella (cesión de crédito, pago con subrogación, adjudicación de la finca como consecuencia del procedimiento de ejecución directa, etcétera). De manera que el decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción a favor del causahabiente del titular registral de la hipoteca que se subroga en la posición de demandante. [...] Ahora bien, la expedición de la certificación de cargas en la ejecución directa judicial no es más que un trámite procesal que todavía no conlleva el expresado cambio en la titularidad de la hipoteca o de la finca como consecuencia de la ejecución. El hecho de que sea solicitada por el causahabiente del titular registral no debe impedir que se expida la certificación, sin perjuicio de que el registrador advierta de esta circunstancia en la certificación al expedirla, con la finalidad de que el solicitante conozca la necesidad de practicar la inscripción a su nombre, previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación».

R. 08.07.2013 (Caixabank, S.A., contra Registro de la Propiedad de Ibi) (BOE 06.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/06/pdfs/BOE-A-2013-8676.pdf>

II.73. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)

Extranjeros: Constancia del régimen económico matrimonial y consecuencias

Extranjeros: Inscrita una finca en favor del marido para su comunidad matrimonial, la rectificación requiere demanda a los dos cónyuges

No puede rectificarse una inscripción, mediante su cancelación, cuando la finca aparece inscrita a favor de una persona de nacionalidad holandesa por título de compra «con sujeción a su régimen matrimonial», mediante sentencia dictada en procedimiento contra sólo el titular registral. La Dirección reitera su doctrina sobre calificación registral de documentos judiciales, justificada en cuanto al tracto sucesivo por la necesidad de evitar la indefensión procesal de los titulares. Y pasa al fondo del asunto recordando que el art. 92 RH asumió, en materia de regímenes matrimoniales extranjeros, «la solución más acertada [...] aplazar tal prueba para el momento de la enajenación o gravamen posterior, inscribiéndose la adquisición con una referencia genérica al régimen aplicable, y demorando la prueba para el momento de la enajenación; [...] pero el régimen reglamentario indicado no impide que dicha acreditación se produzca ya inicialmente en el propio título de adquisición [...] (cfr. R. 19.12.2003 y R. 04.02.2004)»; y esto es lo que sucedió en este caso, en que la finca se inscribió a favor de una persona casada «con sujeción al régimen legal holandés de comunidad matrimonial de bienes», lo que otorga parte de la titularidad de la misma al cónyuge del titular registral o, en el caso de haber muerto, a sus herederos. Y, en aplicación del art. 40.2 LH, la demanda debe dirigirse contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y, por tanto, también contra la esposa del titular.

R. 09.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Marbella-2) (BOE 08.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/08/pdfs/BOE-A-2013-8773.pdf>

II.74. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)

Separación y divorcio: Las adjudicaciones de bienes no matrimoniales deben hacerse en escritura pública

«Se pretende la inscripción de un documento privado denominado acuerdo transaccional, acompañado de auto judicial por el que se homologa, en el que una de la partes, ex esposos, da en pago un inmueble a la otra, que reclama judicialmente cantidades derivadas del incumplimiento de un convenio regulador. El objeto es un inmueble, distinto de la vivienda habitual. El registrador suspende la inscripción, al carecer el título de valor traditorio». La Dirección confirma esa calificación porque, aunque ha establecido la posibilidad de inscribir el convenio regulador sin elevar a escritura pública en los casos en que se atribuye a uno de ellos el domicilio conyugal (ver R. 08.07.2011, R. 11.04.2012, R. 08.05.2012, R. 16.07.2012 y R. 11.05.2013), el caso concreto se aleja absolutamente de los supuestos analizados en este Centro Directivo; la regla general es el acceso al Registro por documento público, y la homologación judicial no altera el carácter privado del documento.

R. 09.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Liria) (BOE 08.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/08/pdfs/BOE-A-2013-8774.pdf>

II.75. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)

Separación y divorcio: No es inscribible la cesión a un cónyuge del derecho de uso sobre vivienda familiar de su propiedad

«Se pretende la inscripción de una resolución judicial por la que se atribuye el derecho de uso sobre la vivienda que fue domicilio familiar a los hijos de la pareja divorciada y a la ex esposa; se da la circunstancia de que ésta es la titular registral de la misma. La Dirección entiende que «no cabe inscribir uso alguno sobre la finca en favor de la esposa, en cuanto ha de considerarse facultad ínsita en su dominio».

Para llegar a esa conclusión, la Dirección hace un repaso de su propia doctrina sobre la naturaleza del derecho de uso de la vivienda familiar, que «no es un derecho real, pues la clasificación de los derechos en reales y de crédito se refiere a los derechos de tipo patrimonial, y el derecho expresado no es de carácter patrimonial, sino de carácter familiar. Tal carácter impone consecuencias especiales, como la disociación entre la titularidad del derecho y el interés protegido por el mismo, pues una cosa es el interés protegido por el derecho atribuido (en este caso el interés familiar y la facilitación de la convivencia entre los hijos y el cónyuge a quien se atribuye su custodia) y otra la titularidad de tal derecho, la cual es exclusivamente del cónyuge; [...] no existe en puridad titularidad jurídica a favor de los hijos que son beneficiarios pero no titulares del derecho. [...] De ahí que se haya podido afirmar que el derecho de uso queda extinguido si, como consecuencia de la liquidación de gananciales, la finca sobre la que recae es adjudicada en pleno dominio al cónyuge titular de ese derecho (S.AP Asturias 03.05.2004), y que carece de interés el reflejo registral del derecho de uso judicialmente atribuido a la esposa sobre la vivienda familiar cuando ésta es de titularidad dominical (vid. R. 06.07.2007, R.

19.09.2007 y R. 10.10.2008)». Observa que «el art. 96 C.c. prescribe que para disponer de la vivienda familiar cuyo uso corresponda al cónyuge no titular se requerirá el consentimiento de ambas partes o, en su caso, autorización judicial», y que «no hay norma paralela para los casos, como el ahora examinado, en que el uso corresponde al cónyuge titular»; de ahí deduce que «el consentimiento para enajenar siempre procederá del titular del derecho de uso, sin que, por consiguiente, resulte necesario recabar el consentimiento del ex cónyuge que ni es titular del dominio ni es titular del derecho de uso (vid. S. 22.09.1988). [...] Por ello mismo, la R. 10.10.2008 (reiterando la doctrina de las anteriores R. 06.07.2007 y R. 19.09.2007) confirmó la calificación del registrador que había denegado la inscripción del derecho de uso de la vivienda familiar atribuido al cónyuge titular de la propiedad, sobre la base del fundamento de que en tal caso el uso y disfrute de la vivienda le vienen atribuidos al cónyuge por el dominio pleno que sobre ella ostenta y, en consecuencia, carece de interés el reflejo registral del derecho de uso atribuido judicialmente».

R. 09.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alcoy) (BOE 08.08.2013).

Ver también la R. 19.07.2011, en el sentido de que el cónyuge titular puede disponer de la vivienda cuyo uso se le atribuye en unión de los hijos, y la R. 19.05.2012, en el sentido de que es inscribible el convenio regulador con cesión a los hijos del uso de vivienda familiar.

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/08/pdfs/BOE-A-2013-8775.pdf>

II.76. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)

Calificación registral: La calificación debe contener íntegra motivación

Inmatriculación: No puede denegarse por ínfima diferencia entre la descripción del primer título y la del segundo

El registrador suspende una inmatriculación de finca porque la descripción que consta en la certificación catastral y en el título inmatriculador no es totalmente coincidente con la descripción de la finca en el título previo de adquisición.

En cuanto a la calificación, la Dirección reitera que ha de hacerse con «una motivación suficiente», de manera que «no basta con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de resoluciones de esta Dirección General), sino que es preciso justificar la razón por la que el precepto de que se trate es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse»; pero, aunque sea escueta, «es suficiente para la tramitación del expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo que el interesado haya podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo acredita en este caso el mismo contenido del escrito de interposición».

En cuanto a la inmatriculación, la diferencia entre los dos títulos (entre los que median 34 años) consiste en «una ínfima diferencia en superficie (cinco metros)» y en un lindero, al que se añaden nuevos colindantes. La Dirección considera que esas diferencias «no permiten albergar una duda razonable acerca de que se trate de la misma finca y precisamente la R. 04.01.2008 a que hace referencia el registrador en su nota llegaba a la conclusión contraria porque la descrip-

ción de la finca difería en cuanto a la superficie en un alto porcentaje y no coincidían tres de los cuatro linderos».

R. 09.07.2013 (Notario Francisco Peral Ribelles contra Registro de la Propiedad de Novelda) (BOE 08.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/08/pdfs/BOE-A-2013-8776.pdf>

II.77. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)

Hipoteca: Ejecución: Es necesario demandar y requerir de pago al tercer poseedor anterior a la certificación de dominio y cargas

Hipoteca: Ejecución: Su inscripción requiere notificación al arrendatario o declaración de libertad de arrendamientos

Sobre requerimiento al tercer poseedor, reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 13.09.2012.

Sobre la necesidad de notificar la adjudicación al arrendatario: «La adjudicación en procedimiento de ejecución directa contra bienes inmuebles es un supuesto equiparable a la compraventa voluntaria, por lo que es de plena aplicación la previsión del art. 25 L. 29/24.11.1994, de Arrendamientos Urbanos. De este modo debe rechazarse la inscripción de la adjudicación si no se acredita debidamente bien que se han llevado a cabo las notificaciones previstas, bien que se ha realizado la oportuna manifestación de que la finca se encuentra libre de arrendatarios. A tal efecto, este Centro tiene declarado que dadas las particularidades de la transmisión dicha manifestación puede y debe hacerla el adquirente sin que la misma pueda ser inferida de otros datos o documentos al ser una manifestación de contenido expreso y específico».

R. 10.07.2013 (Banco Santander, S.A., contra Registro de la Propiedad de Cieza-1) (BOE 08.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/08/pdfs/BOE-A-2013-8777.pdf>

II.78. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)

Propiedad horizontal: Condición resolutoria en la permuta de solar por obra

Derecho notarial: Necesidad del doble sistema de notificación para la eficacia de la notificación fallida

Consta inscrita una permuta de un solar a cambio de pisos en un edificio futuro, con condición resolutoria para el caso de que, transcurrido un plazo, no hubiesen sido entregadas las entidades registrales pactadas. Se aporta ahora «escritura de resolución unilateral del contrato, acompañada de acta notarial en la que se requiere al cesionario llevar a cabo la resolución del contrato de cesión, sin que dicho cesionario haya contestado al expresado requerimiento al no haber sido hallado en el domicilio señalado al efecto». La Dirección y el Tribunal Supremo (ver S. 31.07.1995) han admitido que la facultad resolutoria del art. 1504 C.c. es aplicable a la

permuta de solar a cambio de pisos en edificio futuro siempre que se haya pactado condición resolutoria explícita; pero, como declaró la R. 17.11.1978, «el enérgico sistema de autotutela que supone la facultad resolutoria pactada a favor del vendedor, ha de ser examinada en su aplicación con todo tipo de cautelas, a fin de salvaguardar los derechos de todos los interesados, y evitar en lo posible que el vendedor pueda, sin intervención de los Tribunales, decidir unilateralmente una cuestión tan delicada»; y, la R. 19.06.2007 recuerda los requisitos para obtener la reinscripción a favor del transmitente: 1) «Aportación del título del vendedor (cfr. art. 59 RH). [...] 2) Notificación judicial o notarial hecha al adquirente por el transmitente de quedar resuelta la transmisión, siempre que no resulte que el adquirente requerido se oponga [...] (si éste formula su oposición a la misma, será el transmitente quien habrá de acreditar en el correspondiente proceso judicial los presupuestos de la resolución (S. 21.09.1993). [...] 3) Documento que acredite haberse consignado en un establecimiento bancario o caja oficial el importe percibido que haya de ser devuelto al adquirente o corresponda, por subrogación real, a los titulares de derechos extinguidos por la resolución (art. 175.6 RH)». En el caso actual el registrador objeta que la notificación no pudo ser practicada por no encontrarse nadie en el domicilio del deudor, con lo que éste no pudo allanarse u oponerse. Dice la Dirección que «basta con que se cumpla lo que a tal efecto establecen los arts. 202, 203 y 204 RN. [...] La norma reglamentaria se hace eco de que en muchas ocasiones la falta de entrega puede ser imputable al propio notificado, como ocurre (en caso de ausencia o negativa) cuando se pacta en el contrato un domicilio a efectos de notificaciones, que como todo pacto (art. 1091 y 1257 C.c.) vincula a ambas partes. Todo ello al margen de que, conforme al principio de buena fe contractual (art. 7 y 1258 C.c.), la entidad cesionaria, que en última instancia era la que había de ser requerida, ha de comunicar cualquier cambio del domicilio fijado a dicho fin, en aras a la plenitud de la eficacia del requerimiento resolutorio que eventualmente hubiera de practicarse». Pero en este caso «la notificación efectuada no se ajustó a las previsiones reglamentarias. Estás exigen, para que se tenga por notificada a una persona que no haya recogido la cédula, que se haya efectuado una doble actuación notarial que dé cobertura al menos a dos intentos de notificación con entrega de la correspondiente cédula, uno efectuado mediante la personación del notario en el domicilio en que la notificación haya de practicarse, y otro mediante su envío por correo certificado con acuse de recibo, o por cualquier otro procedimiento que permita dejar constancia fehaciente de la entrega. [...] El acta, pese a su nomen iuris, no es un acta de notificación, ni se tramitó con los requisitos que le son propios, toda vez que para ello es preciso –ya se practique personalmente la diligencia notficatoria o mediante el servicio de Correos– que la notificación se lleve a cabo por notario competente para actuar en el lugar donde se ha de efectuar aquélla, posibilitando el ejercicio del derecho de contestación del requerido».

La Dirección alude además a un problema que no se ha tratado en el recurso: el de cómo debe acreditarse el requisito de la liquidación, compensación o retirada de la contraprestación que parcialmente haya verificado el contratante frente al que se ejerce la facultad resolutoria, cuando se trata, como en el caso de la permuta, de prestaciones no dinerarias; [...] este requisito no puede dejar de cumplirse bajo el pretexto de una cláusula mediante la que se haya estipulado que para el caso de resolución de la transmisión por incumplimiento, el que la insta podrá quedarse con lo que hubiese prestado o aportado la contraparte, por cuanto puede tener lugar la corrección judicial prescrita en el art. 1154 C.c (ver, por ejemplo, R. 28.03.2000), sin que quepa pactar otra cosa en la escritura (R. 19.07.1994).

R. 10.07.2013 (Notario Germán-María León Pina contra Registro de la Propiedad de Eivissa-4) (BOE 08.08.2013).

II.79. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)

Reanudación del tracto: No procede el expediente cuando no hay ruptura del tracto

Sobre reanudación del tracto reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (ver, por ejemplo, R. 17.02.2012, R. 19.04.2012 y R. 08.01.2013). En el caso concreto, «inscrita una determinada finca por cuotas partes indivisas a favor de varios hermanos a título de legado, uno de los copropietarios insta un expediente de dominio para la reanudación de tracto con la finalidad de poner todas las cuotas indivisas a su nombre» (al parecer, las había comprado a sus hermanos).

R. 10.07.2013 (Particular contra Registro de la Propiedad de Murcia-3) (BOE 08.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/08/pdfs/BOE-A-2013-8779.pdf>



RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL

Pedro Ávila Navarro

III.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE MAYO DE 2013 (BOE DE 01 DE JULIO DE 2013)

Sociedad limitada: Fusión: El registrador de la sociedad absorbida debe certificar la inexistencia de obstáculos

Se trata del mismo caso que dio lugar a la R. 06.04.2013: Una sociedad domiciliada en Madrid absorbe a otras de Palma de Mallorca, el registrador de Palma alega determinadas objeciones sobre la operación y la Dirección dice que la calificación del fondo corresponde al registrador de la sociedad absorbente, pero el de la sociedad absorbida sí debe hacer constar la inexistencia de obstáculos registrales para la fusión pretendida (art. 231 RRM); presentada ahora la escritura en Madrid, «el registrador mercantil de Madrid suspende la inscripción solicitada porque de la documentación presentada en ese Registro no resulta que el registrador Mercantil de Palma de Mallorca afirmara la inexistencia de obstáculos registrales». Respecto a la solicitud de inscripción parcial (sobre dos de las tres sociedades absorbidas), «no puede ser atendida por razones del todo evidentes en un proceso, como el de fusión por absorción de varias sociedades por una sola, en el que la formación de la voluntad social de las sociedades implicadas se lleva a cabo sobre unas circunstancias de hecho que, de variar, exigen un nuevo pronunciamiento así como una redefinición de sus consecuencias jurídicas».

R. 27.05.2013 (Valora 2002, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 01.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/01/pdfs/BOE-A-2013-7144.pdf>

III.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)

Sociedad limitada: Participaciones: La valoración a efectos del derecho de preferente adquisición no puede encomendarse al auditor de la sociedad

Sociedad anónima: Transformación: El acuerdo debe notificarse a los acreedores aunque la junta haya sido universal

En una escritura de transformación de sociedad anónima en sociedad limitada se establece un derecho de preferente adquisición en favor de los socios en las transmisiones voluntarias de participaciones, por el valor real determinado por «el auditor de cuentas de la sociedad». Esto es contrario al art. 107.3 LSC, según el cual, *en los estatutos no podrá atribuirse al auditor de cuentas de la sociedad la fijación del valor que tuviera que determinarse a los efectos de su transmisión* (ver R. 02.11.2010, R. 19.08.2011 y R. 28.01.2012).

Respecto al segundo defecto, sobre la falta de publicación del acuerdo de transformación o comunicación individual del mismo conforme al art. 14 LME, se reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 06.07.2012.

R. 03.06.2013 (Electrodomésticos de León y Castilla, S.L., contra Registro Mercantil de León) (BOE 05.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/05/pdfs/BOE-A-2013-7349.pdf>

III.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)

Sociedad limitada: Estatutos: Interpretación de cláusulas contradictorias

Reitera la doctrina de la R. 16.02.2013.

R. 04.06.2013 (Europa Zocodover, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 05.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/05/pdfs/BOE-A-2013-7352.pdf>

III.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)

Sociedad limitada: Administración: El administrador único no puede renunciar sin convocar correctamente la junta

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 03.01.2011.

R. 05.06.2013 (Particular contra Registro Mercantil Madrid) (BOE 05.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/05/pdfs/BOE-A-2013-7354.pdf>

III.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)

Sociedad anónima: Junta general: La certificación debe expresar la mayoría con que se aprobó el acuerdo

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 16.04.1998. en un caso en que se expresa en la certificación «la forma de aprobación del acta, pero no resulta de la certificación del acta de la junta, la unanimidad o el porcentaje de capital y mayorías que votaron a favor o en contra de los acuerdos aprobados y que se presentan a inscripción»: «La presunción de exactitud y validez del contenido de los asientos registrales, en cuanto se basa en la previa calificación que de la validez del acto a inscribir ha de realizar el registrador, justifica sobradamente el que un dato tan esencial para apreciarla en los acuerdos de las juntas como es la concreta mayoría por la que se adoptaron, se refleje en la certificación del acta correspondiente. [...] El art. 97.1.7

RRM es claro en este punto, obligando además a expresar la constancia de la oposición a los acuerdos adoptados siempre que lo solicite quien haya votado en contra. Esto se completa con la exigencia de la consignación en la certificación del acta de todas las circunstancias necesarias para la calificación de la validez de los acuerdos adoptados, que se desprende del art. 112.2 RRM».

R. 06.06.2013 (Alfaship Internacional, S.A., contra Registro Mercantil de Barcelona) (BOE 05.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/05/pdfs/BOE-A-2013-7355.pdf>

III.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 05 DE JULIO DE 2013)

Sociedad limitada: Cuentas: El cierre del Registro Mercantil por falta de depósito de cuentas permite inscribir el cese de administradores pero no el nombramiento

Calificación registral: La inscripción parcial sólo puede practicarse a petición del interesado

En una sociedad limitada cuya hoja registral ha sido cerrada por falta de depósito de las cuentas anuales (art. 378 RRM), se pretende la inscripción de «una escritura de formalización de la dimisión de los administradores mancomunados, cambio de sistema de administración y nombramiento de administrador único». La Dirección aplica el «claro mandato normativo contenido en el art. 282 LSC, así como en el art. 378 y disp. trans. 5 RRM», no puede inscribirse documento alguno relativo a la sociedad salvo las excepciones expresamente previstas «y entre ellas la relativa al cese o dimisión de administradores, aunque no el nombramiento de quienes hayan de sustituirles en dicho cargo». Respecto a la posible inscripción parcial de la dimisión, «ni la escritura contiene previsión de inscripción parcial ni tal solicitud ha sido formulada por el presentante o interesado y, en tales casos, la registradora no podía actuar oficiosamente ignorando el principio de rogación vigente en nuestro sistema registral. En estos términos, bastará la solicitud expresa para que pueda llevarse a cabo la inscripción de la dimisión producida».

R. 07.06.2013 (Particular contra Registro Mercantil Madrid) (BOE 05.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/05/pdfs/BOE-A-2013-7356.pdf>

*El BOE 02.07.2013 publica corrección de errores de la R. 05.03.2013 (Mérida-1); no afecta al resumen publicado en su día.

III.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 12 DE JULIO DE 2013)

Sociedad limitada: Junta general: El cuórum para solicitar acta notarial de la junta no puede alcanzarse con cuotas indivisas de participaciones

Se debate en este recurso la posibilidad de practicar «la anotación preventiva prevista en el art. 104 RRM [anotación preventiva de la solicitud de acta notarial y de la publicación de

un complemento a la convocatoria de una junta], al amparo de una solicitud realizada por una socia que alega reunir el mínimo legal exigido del cinco por ciento del capital social»; acredita la titularidad de un 1,92 % de participaciones y de una novena parte de otro lote. Pero la Dirección no admite que esa novena sirva para completar el 5 %, puesto que, según el art. 126 LSC, los cotitulares *habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio*; y, si bien en la sociedad de gananciales puede admitirse la actuación de un cónyuge sin consentimiento del otro (conforme a lo previsto en los arts. arts. 1382 y 1386 C.c., actos de «administración ordinaria» y «urgentes pero necesarios»), en la comunidad romana el art. 398.1 C.c. impone el acuerdo de la mayoría de los partícipes; «se trata de una mayoría de cuotas o intereses, no de personas (argumento ex art. 398.2 C.c.). [...] No puede en consecuencia considerarse a la recurrente como cotitular de participaciones que representan el cinco por ciento del capital social».

R. 13.06.2013 (Particular contra Registro Mercantil de Tenerife) (BOE 12.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/12/pdfs/BOE-A-2013-7639.pdf>

III.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Sociedad limitada: Administración: La remuneración de los administradores no puede quedar al arbitrio de la junta

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 27.04.2013.

R. 18.06.2013 (Construcciones Plancha, S.A., contra Registro Mercantil de Huelva) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8160.pdf>

III.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 25 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 26 DE JULIO DE 2013)

Sociedad limitada: Constitución telemática: En las del art. 5.2 RDL. 13/03.12.2010 no pueden incorporarse nuevas cláusulas a los estatutos

Sociedad limitada: Estatutos: Cláusulas genéricas de sumisión a arbitraje

Sociedad limitada: Estatutos: Posibilidad de someter a arbitraje las controversias entre los administradores

La Dirección aborda dos problemas:

–En la constitución de una sociedad limitada según el procedimiento del art. 5.2 RDL. 13/03.12.2010 (sociedades de responsabilidad limitada con socios personas físicas y con órgano de administración que sea un administrador único, varios administradores con facultades solidarias o dos administradores con facultades mancomunadas, pero que además tengan un capital no superior a 3.100 euros y *sus estatutos se adapten a algunos de los aprobados por el Ministerio de Justicia*), y con incorporación de los estatutos tipo aprobados por la O. JUS. 3185/09.12.2010,

no se puede incorporar un artículo adicional y mantener al mismo tiempo los beneficios de plazo y arancel previstos en dicho precepto. La agilización que, según la exposición de motivos, pretende la ley no puede mantenerse «si la sociedad no presenta la sencillez estructural exigida o los estatutos no se adaptan a los previstos (ver R. 16.05.2012); «no es posible aceptar una expansión del contenido de los estatutos tipo cuando el legislador ha dejado deliberadamente fuera de su regulación cualesquiera otros supuestos posibles de regulación convencional (privilegios de participaciones, prestaciones accesorias, requisitos de convocatoria, causas de exclusión...). [...] Tiene razón el recurrente cuando afirma que una sociedad que quiera escoger otra estructura o un contenido diverso de los estatutos no tiene mas remedio que acogerse al régimen general o proceder, tras la constitución, a la modificación estatutaria. En realidad, esta es exactamente la previsión de la Ley».

—Los estatutos pueden prever que las controversias entre los administradores de la sociedad sean objeto de mediación y arbitraje. A este respecto, la Dirección recuerda que en R. 27.04.1989 consideró el arbitraje inadecuado para resolver los empates en el consejo; pero «con posterioridad este Centro Directivo ha entendido que no puede rechazarse la inscripción de la cláusula genérica de sumisión, porque no cabe presumir que cualquier conflicto entre los administradores sea ajeno al conocimiento jurisdiccional y por consiguiente susceptible de arbitraje; así se afirmó en las R. 10.11.1993 y R. 04.05.2005, y es que, como puso de relieve la R. 19.02.1998, una cláusula genérica de sumisión a arbitraje remite a un momento posterior la decisión de si el conflicto es susceptible de ser solventado por esta vía o no; [...] será en el momento en que la controversia concreta y específica se someta al conocimiento del árbitro cuando este deberá apreciar si la misma cae o no dentro del ámbito de su actuación (art. 22.1 L. 60/23.12.2003, de Arbitraje); y ello sin perjuicio de que la apreciación de incompetencia se haga valer por la parte (art. 22.2) o por la vía de la impugnación del laudo, tal y como expresamente prevé su Ley reguladora al contemplar como causa de nulidad *que los árbitros han resuelto sobre cuestiones no susceptibles de arbitraje* (art. 41.1.e). [...] La cláusula no contiene elemento alguno que permita, a priori, entender que el posible objeto de controversia sea contrario a Derecho (como si, por ejemplo, incluyera supuestos de responsabilidad penal, excluidos del ámbito de conocimiento de árbitros y mediadores). Será en consecuencia en cada supuesto en que se plantee un posible conflicto entre administradores (pues a este supuesto se contrae el expediente) cuando bien el mediador designado bien el árbitro a quien corresponda conocer la controversia habrán de pronunciarse al respecto».

R. 25.06.2013 (Notario Gonzalo Cano Mora contra Registro Mercantil de Valencia) (BOE 26.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/26/pdfs/BOE-A-2013-8163.pdf>

III.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Registro Mercantil: El cierre del Registro Mercantil por baja fiscal no permite inscribir el cese de liquidadores

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (por ejemplo, R. 01.03.2010 y R. 04.09.2012): No puede inscribirse la renuncia al cargo de liquidador de una sociedad

anónima cuando la hoja de la sociedad ha sido cerrada por baja provisional de la sociedad en el Índice de Entidades del Ministerio de Hacienda; pues así resulta del art. 131.2 RDLeg. 4/05.03.2004, Ley del Impuesto sobre Sociedades, que establece «un cierre registral prácticamente total del que tan solo excluye la certificación de alta en dicho índice, excepción que el art. 96 RRM hace lógicamente extensiva a los asientos ordenados por la autoridad judicial»; cierre que no puede confundirse con el que se deriva de la falta de depósito de cuentas anuales (cfr. art. 282 LSC).

R. 19.06.2013 (Particular contra Registro Mercantil de Alicante) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8253.pdf>

III.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

***Sociedad profesional:* Debe constar claramente si es sociedad profesional propia o impropia**

***Concurso de acreedores:* La administración concursal por persona jurídica debe ser por sociedad profesional**

El objeto social de una sociedad que se pretende inscribir comprende «la intermediación y coordinación en las actividades profesionales propias del ámbito jurídico y económico [...] y, en concreto, el desarrollo de cualesquiera actividades profesionales jurídico económicas, necesarias para el desempeño de las funciones y la tramitación y seguimiento del cargo de administrador concursal, de cualesquiera procedimientos concursales». «Esta confusa redacción impide determinar si nos encontramos ante una mera sociedad de intermediación para el ejercicio de actividades profesionales o de una sociedad que tiene por actividad, además de la anterior, el ejercicio del cargo de administrador concursal. [...] La redacción de la cláusula puede incluso dar lugar a entender que la sociedad tiene por objeto tanto la intermediación en actividades propias de las profesiones de ámbito jurídico y económico como la realización por sí de dichas actividades, situación proscrita por el art. 2 L. 2/15.03.2007, de Sociedades Profesionales». De esta Ley se deduce que las sociedades profesionales son las únicas personas jurídicas que pueden ejercer el cargo de administrador concursal (ver arts. 27, 28, 29, 30, 37 y S. 18.07.2012). «No es posible en consecuencia el ejercicio del cargo por medio de otras opciones sociales que no impliquen dichas circunstancias, como ocurre con las sociedades de medios, las de comunicación de ganancias y las de intermediación (R. 05.03.2013 y R. 16.03.2013)». Como consecuencia de todo esto, tampoco admite la Dirección la denominación que incluye el calificativo «concursal», pues si la actividad de administrador concursal está reservada, para el caso de que su ejercicio se encomiende a una persona jurídica, a las sociedades profesionales, al no constar que se trata de una sociedad profesional, la denominación induce a error sobre la clase de sociedad a que se refiere, incurriendo en la proscripción prevista en el art. 406 RRM.

R. 20.06.2013 (Particular contra Registro Mercantil Navarra) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8258.pdf>

III.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 29 DE JULIO DE 2013)

Sociedad limitada: Administración: El administrador no puede autorizar al apoderado para autocontratar

Sociedad limitada: Cuentas: Pedido por la minoría el nombramiento de auditor no cabe ya el nombramiento voluntario

Sobre la autorización el apoderado para autocontratar reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 18.07.2006.

Sobre auditoría, una escritura de elevación a público del acuerdo social de nombramiento de auditor no se inscribió por no acreditarse la aceptación del auditor; el socio minoritario solicita entonces un nuevo nombramiento al Registro Mercantil según el art. 265.2 LSC, a lo que la sociedad se opone; después se presenta la aceptación del auditor primeramente nombrado, en escrito de fecha anterior a la solicitud del socio minoritario, pero con fecha fehaciente, que resulta de la legitimación notarial de su firma (cfr. arts. 1227 C.c.), posterior a aquella solicitud. El registrador suspende la inscripción del nombramiento de auditor por la sociedad por constar en el Registro haberse solicitado por el socio minoritario el nombramiento de auditor. Dice la Dirección que, «para que la auditoría voluntaria pueda enervar el derecho del minoritario a la verificación contable debe ser anterior a la presentación en el Registro Mercantil de la solicitud del socio minoritario sobre nombramiento registral de auditor, pues si se admitiera que la sociedad pudiera enervar el derecho del socio minoritario contratando voluntariamente un auditor de cuentas sin acreditar que dicha contratación se realizó con anterioridad a la presentación de la solicitud de nombramiento registral de auditor, se estaría impidiendo la aplicación de una norma con rango legal declarativa de este derecho reconocido a la minoría».

R. 21.06.2013 (Notaria Cristina Caballería Martel contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 29.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/29/pdfs/BOE-A-2013-8259.pdf>

III.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE JUNIO DE 2013 (BOE DE 31 DE JULIO DE 2013)

Recurso gubernativo: No puede fundarse sobre documentos nuevos no presentados en tiempo y forma

Calificación registral: Ha de ser unitaria, pero prevalece el principio de legalidad en defectos no señalados oportunamente

Calificación registral: Debe señalar los defectos observados como consecuencia de presentación de nuevos documentos

Sociedad limitada: Junta general: Solicitada acta notarial de la junta, los acuerdos no son eficaces sin ella

Sociedad limitada: Junta general: Su convocatoria es competencia del consejo de administración

Sociedad limitada: Junta general: Debe constar la identidad de quien certifica los acuerdos

1. Calificación registral.– «Conforme al art. 326 LH, la interposición del recurso contra la calificación no es la vía adecuada para subsanar los defectos recogidos en la misma», y no se pueden tener en cuenta en él datos y documentos no presentados en tiempo y forma. Ciertamente, como determinó la R. 17.06.2010, «de acuerdo con la exigencia del art. 258.5 LH, la calificación ha de ser unitaria y global como expresión concreta del principio de seguridad jurídica consagrado en el art. 9.3 C.E. También tiene declarado este Centro (cfr., recientemente y siguiendo doctrina ya consolidada, la R. 04.06.2013) que las consideraciones anteriores no pueden prevalecer sobre uno de los principios fundamentales del sistema registral como es el de legalidad, lo que justifica la necesidad de poner de manifiesto los defectos que se observen aun cuando sea extemporáneamente (cfr. art. 127 RH), sin que dicha práctica sea necesariamente fruto de una mala praxis cuando obedezca a la aportación de nueva documentación por la parte interesada en la inscripción, como ocurre en el presente expediente».

2. Acta notarial de la junta.– «El registrador suspende la práctica del depósito de cuentas anuales de una sociedad de responsabilidad limitada porque considera que, extendida anotación preventiva sobre solicitud de levantamiento de acta notarial de la junta general, es imprescindible la presencia de notario en dicha junta». Y efectivamente es así: según el art. 203.1 LSC, requerida de acuerdo con la Ley el acta notarial de la junta, los acuerdos sólo serán eficaces si constan en acta notarial; no puede alegarse que «la anotación preventiva practicada no produce efecto por haber transcurrido más de tres meses desde su fecha conforme al art. 104.3 RRM», porque esa caducidad reglamentaria está basada en una antigua caducidad por precepto legal (art. 114 LSA), que no ha sido recogida en Ley de Sociedades de Capital; «no puede ignorarse la regulación sustantiva que resulta aplicable tanto para las sociedades de responsabilidad limitada como –desde la entrada en vigor del art. 203.1 LSC– para las sociedades anónimas, y según la cual una vez solicitado por la minoría prevista el levantamiento de acta notarial de la junta general, esta documentación de los acuerdos se constituye en requisito imprescindible para la eficacia de los acuerdos adoptados y, por ende, para su acceso al Registro Mercantil».

3. Debe acreditarse «que la convocatoria de la junta general ha sido realizada mediante acuerdo del consejo de administración. La facultad de convocatoria de la junta general está reservada por la Ley al órgano de administración con carácter exclusivo, según el art. 166 LSC, al margen de supuestos singulares como el relativo a la sociedad en fase de liquidación –como resulta del mismo precepto legal–, el de convocatoria judicial (arts. 169 y 171.1 LSC) o el de órgano de administración incompleto y con objetivo limitado (como admite el art. 171.2 LSC).

Si el órgano de administración ha adoptado la forma de consejo, su régimen de actuación ha de ser el propio de los órganos colegiados dentro del marco diseñado al respecto por los estatutos sociales atendiendo a las exigencias que les impone el art. 210.1 LSC (cfr. la R. 08.03.2005). Y, según doctrina jurisprudencial (vid. entre otras, S. 25.02.1986, S. 24.03.1995, S. 08.10.2001, S. 04.12.2002, S. 14.03.2005 y S. 30.10.2009), la facultad, o deber, de convocar las juntas generales de la sociedad corresponde al consejo de administración, de modo que si el consejo no convoca, su voluntad no puede ser suplida por el presidente del mismo, sino que ha de interesarse la convocatoria judicial».

4. Identidad del certificante.– La calificación registral se extiende al hecho de que «la certificación del acuerdo social aprobatorio de las cuentas ha sido expedida por persona que tenga facultad para ello y su cargo certificante se halle inscrito (cfr. art. 109 RRM), por lo que para

realizar dicha comprobación es imprescindible que conste la identidad de quien expide la certificación presentada».

R. 28.06.2013 (Europa Zocodover, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 31.07.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/31/pdfs/BOE-A-2013-8404.pdf>

III.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)

Sociedad profesional: Constitución: Para actividades que exigen titulación debe presumirse que se trata de sociedad profesional sujeta a la ley especial

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 05.03.2013, y rectifica con ella una línea anterior, a la vista de la S. 18.07.2012. «Integrándose en el objeto social actividades profesionales para cuyo desempeño se requiere titulación universitaria oficial, entra dentro del ámbito imperativo de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales, a menos que expresamente se manifieste que constituye una sociedad de medios o de comunicación de ganancias o de intermediación».

R. 02.07.2013 (Notario Luis-Amaro Núñez-Villaveirán Óvilo contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 01.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/01/pdfs/BOE-A-2013-8462.pdf>

III.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 01 DE AGOSTO DE 2013)

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

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 28.04.2000, R. 16.03.2007, R. 03.02.2011, R. 05.06.2012, R. 20.12.2012), esta vez en un caso en que, presentada en el Registro Mercantil una escritura de aumento de capital social de una sociedad limitada, dos días más tarde se presenta un auto judicial para anotación preventiva de determinadas medidas cautelares, una de las cuales era la prohibición al socio que asumía el aumento de capital por compensación de créditos de «cualesquiera otras operaciones que impliquen una modificación en la estructura corporativa [...] modificar la distribución del capital social que figura en la compraventa de participaciones sociales...».

R. 03.07.2013 (Atlantic Energy Investments, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 01.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/01/pdfs/BOE-A-2013-8464.pdf>

III.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 05 DE AGOSTO DE 2013)

Publicidad registral: El interés para la consulta del Registro ha de ser directo, conocido, legítimo y patrimonial

Publicidad registral: El titular tiene derecho a conocer quiénes solicitan información sobre su persona o bienes

Publicidad registral: No puede darse publicidad para finalidades distintas de las propias de la institución registral

Publicidad registral: El Registrador ha de calificar el interés legítimo y qué datos ha de incluir o excluir de la información

Publicidad registral: Las notas simples literales no contienen el historial jurídico completo, sino los campos informáticos uniformes

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (ver, por ejemplo, R. 29.07.2010, R. 03.12.2010, R. 19.07.2012, R. 14.09.2012, R. 12.12.2012, R. 26.02.2013).

En este caso se solicitaba una nota literal, y añade la Dirección: «El necesario control derivado de la aplicación de la legislación sobre protección de datos no es incompatible con la expedición, cuando así se solicite, de notas simples informativas de carácter literal como reconoce el art. 222.5 LH, lo cual no quiere decir sin embargo, como pretende el recurrente, que dichas notas puedan contener el historial jurídico completo e indiscriminado del folio de la entidad a que se refieren. Como puso de relieve la Instr. DGRN 17.02.1998, el contenido normal de la nota simple viene definido por los campos informáticos uniformes incorporados a la base de datos del Registro. Estos datos se refieren al contenido jurídico esencial de los asientos en los términos exigidos por la previa Instr. DGRN 29.10.1996».

R. 04.07.2013 (Particular contra Registro Mercantil de Alicante) (BOE 05.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/05/pdfs/BOE-A-2013-8620.pdf>

III.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE JULIO DE 2013 (BOE DE 08 DE AGOSTO DE 2013)

Sociedad limitada: Administración: Competencia para el nombramiento de la persona física que ejerza las funciones del administrador persona jurídica

Según el art. 212 bis.1 LSC, *en caso de ser nombrado administrador una persona jurídica, será necesario que ésta designe a una sola persona natural para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo*; la norma procede del art. 143 RRM, sobre el que la Dirección se ha pronunciado en diferentes ocasiones (R. 11.03.1991, R. 03.06.1999, R. 22.09.2010 y R. 18.05.2012), fijando la doctrina en tres aspectos importantes: 1) «Es la persona jurídica designada administrador, y no la sociedad administrada, quien tiene competencia para nombrar a la persona física o natural que ejercita las funciones propias del cargo». 2) Se trata del nombramiento de una única persona física, «no siendo válida la designación de varios ni aunque existan administradores solidarios o mancomunados en la administradora». 3) Esa persona física actuará en nombre de la persona jurídica administradora y con carácter permanente. «La identidad del representante designado, por lo demás, debe inscribirse al mismo tiempo que el nombramiento

de la persona jurídica administradora en la hoja de la sociedad administrada, y si el designado pertenece al órgano de administración de la persona jurídica administradora bastará con presentar certificación correspondiente al acuerdo expedida por el órgano de la persona jurídica administradora que sea competente al efecto; mientras que en otro caso, la designación debe figurar en escritura pública de poder». Pero el problema se plantea sobre el órgano de la sociedad administradora que debe hacer la designación; no lo resuelven la Ley ni el Reglamento; pero las R. 11.03.1991 y R. 03.06.1999 entendieron que compete al órgano de administración, «a salvo la posibilidad de que los estatutos de la sociedad nombrada administradora reserven la facultad de designación a la junta general, sin perjuicio, claro es, de que esa limitación será ineficaz frente a terceros en aplicación de lo que establece en art. 234.1.2 LSC». En el caso concreto el nombramiento se ha decidido por la junta general, y ésta es la objeción del registrador; pero es el administrador quien eleva el acuerdo a escritura pública, por lo que entiende la Dirección que «el acuerdo social eventualmente nulo por haber sido adoptado por órgano incompetente debe reputarse subsanado ex art. 207.2 LSC. [...] Por lo demás, no existe incluso inconveniente alguno en que el propio administrador único se designe a sí mismo como representante persona física, no apreciándose problemas de autocontratación».

R. 10.07.2013 (Notario Ricardo Cabanas Trejo contra Registro Mercantil de Navarra) (BOE 08.08.2013).

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/08/08/pdfs/BOE-A-2013-8780.pdf>

IV

ACTUALIDAD PARLAMENTARIA

María Isabel de la Iglesia Monje

IV.1. PROYECTOS DE LEY

- **Proyecto de Ley de garantía de la unidad de mercado (121/000056)**

Presentado el 09/07/2013, calificado el 11/07/2013

Autor: Gobierno

Situación actual: Comisión de Economía y Competitividad Enmiendas

Tipo de tramitación: Competencia Legislativa Plena; Urgente

Comisión competente: Comisión de Economía y Competitividad

Plazos: Hasta: 10/09/2013 De enmiendas

Tramitación seguida por la iniciativa: Comisión de Economía y Competitividad Enmiendas desde 16/07/2013

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La unidad de mercado constituye un principio económico esencial para el funcionamiento competitivo de la economía española. El principio de unidad de mercado tiene su reflejo en el artículo 139 de la Constitución que expresamente impide adoptar medidas que directa o indirectamente obstaculicen la libertad de circulación y establecimiento de las personas y la libre circulación de bienes en todo el territorio español.

Con el fin de hacer efectivo el principio de unidad de mercado, en las últimas décadas se han llevado a cabo importantes esfuerzos. Sin embargo, y a pesar de las medidas adoptadas, la fragmentación subsiste en el mercado español, lo que se traduce en un elevado coste que dificulta de forma considerable la actividad de las empresas. La necesidad de eliminar este coste así como los obstáculos y trabas derivados del crecimiento de la regulación ha sido una de las principales demandas que los operadores económicos han venido trasladando en los últimos años.

Esta fragmentación del mercado nacional dificulta la competencia efectiva e impide aprovechar las economías de escala que ofrece operar en un mercado de mayores dimensiones, lo que desincentiva la inversión y, en definitiva, reduce la productividad, la competitividad, el crecimiento económico y el empleo, con el importante coste económico que supone en términos de prosperidad, empleo y bienestar de los ciudadanos.

En el contexto actual, esta ley busca establecer los principios y normas básicas que, con pleno respeto a las competencias de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales, garanticen la unidad de mercado para crear un entorno mucho más favorable a la competencia y a la inversión, facilitando que los agentes económicos puedan beneficiarse de las ganancias de una mayor dimensión en términos de productividad y costes, en favor de la creación de empleo y de crecimiento, y en beneficio último de los consumidores y usuarios que tendrán un mayor acceso a productos y servicios de calidad. Todas las Administraciones Públicas observarán los principios recogidos en esta ley, en todos sus actos y disposiciones y para todas las actividades económicas, y especialmente en aquellas actividades que, bien por su carácter estratégico (telecomunicacio-

nes, energía, transportes) bien por su potencial para la dinamización y el crecimiento económico (distribución comercial, turismo, construcción, industrias creativas y culturales, alimentación, sector inmobiliario, infraestructuras) resultan de especial relevancia para la economía.

En la elaboración de esta ley se ha tenido en cuenta la experiencia recabada durante el proceso de transposición de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, también conocida como «Directiva de Servicios», proceso en el que se incorporaron al ordenamiento jurídico español, a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, una serie de principios básicos para la libre circulación, en especial el principio de eficacia nacional de los medios de intervención administrativa. La Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sienta un precedente en materia de unidad de mercado para el sector servicios que se considera debe extenderse a todas las actividades económicas. Así, esta ley se aplicará también a los sectores expresamente excluidos de la Directiva de Servicios (como por ejemplo las comunicaciones electrónicas; el transporte, las empresas de trabajo temporal, la seguridad privada, etc.) y a la circulación de productos. Asimismo, se ha tenido en cuenta la profusa jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre los principios básicos establecidos en esta ley. En particular, en relación con los principios de necesidad y proporcionalidad, el principio de eficacia nacional y el principio de no discriminación.

A diferencia del proceso de construcción del Mercado Interior de la Unión Europea que se ha desarrollado a lo largo de los últimos veinte años, esta norma pretende garantizar la unidad del mercado nacional español cuya existencia es ya una premisa básica de partida de la Constitución española, evitando o minimizando las distorsiones que puedan derivarse de nuestra organización administrativa territorial. Esto no puede sino afectar positivamente a la propia construcción del mercado interior a nivel europeo, dado que es indudable que un mejor funcionamiento del mercado único español tendrá un efecto positivo sobre el desarrollo del Mercado Interior de la Unión Europea.

En particular, las obligaciones que el Estado asume respecto a los operadores de otros Estados miembros, entre ellas las derivadas de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, y de la Directiva 2005/36/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de septiembre de 2005, relativa al reconocimiento de cualificaciones profesionales, quedan totalmente cubiertas por la aplicación de la normativa específica de transposición de dichas directivas. No obstante, además del cumplimiento de la normativa de la Unión Europea, los operadores de otros Estados miembros de la Unión establecidos o que deseen establecerse en España podrán también beneficiarse de un régimen más favorable en otras muchas actividades económicas más allá del ámbito de la Directiva de Servicios, mientras que los operadores de otros Estados miembros que ofrezcan sus servicios en España en libre prestación, seguirán disfrutando del marco establecido por la Directiva de Servicios, por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, y por la normativa sectorial de la Unión en tanto que estén legalmente establecidos en otros Estados miembros.

Sin perjuicio de las competencias que en cada caso corresponden al Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, con esta ley se dota de eficacia en todo el territorio nacional a las decisiones tomadas por la autoridad competente de origen, basadas en un criterio de confianza mutua, y se aplican principios comunes como el principio de eficacia en todo el territorio nacional de las actuaciones administrativas en la libre iniciativa económica, lo que implica el reconocimiento implícito de actuaciones de las autoridades competentes de otras Administraciones Públicas. La ley no tiene como finalidad uniformar los ordenamientos jurídicos puesto que, como ya ha señalado el Tribunal Constitucional en numerosas ocasiones, unidad no significa uniformidad, ya que la misma configuración territorial del Estado español y la existencia de en-

tidades con autonomía política, como son las Comunidades Autónomas, supone una diversidad de regímenes jurídicos.

Para alcanzar la aplicación uniforme de los anteriores principios y el logro de los objetivos perseguidos con esta ley, se opta por un modelo de refuerzo de la cooperación entre el Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales. En este sentido un elemento importante de esta ley es el aprovechamiento de las estructuras de cooperación existentes para impulsar todo el proceso. Además, se prevé la creación de un Consejo para la Unidad de Mercado como órgano de cooperación administrativa para el seguimiento de la aplicación de esta ley.

Asimismo, con objeto de mantener los niveles de calidad de los productos y servicios, en la ley se refuerzan los mecanismos de cooperación y colaboración entre las distintas autoridades competentes para la supervisión de los operadores económicos y se establecen procedimientos de alerta en la cooperación para el control de la provisión de bienes y servicios, para evitar perjuicios sobre la salud o seguridad de las personas o sobre el medioambiente y facilitar la adopción de las medidas que resulten necesarias. En esta línea, la ley sigue contribuyendo a mejorar los niveles de calidad y seguridad de los productos y servicios por encima de las exigencias normativas mediante el impulso del uso voluntario de normas de calidad en beneficio último de los consumidores y usuarios.

Por otro lado, se establecen canales de comunicación entre la Administración y con el sector privado para permitir a los agentes económicos y a las empresas transmitir a las Administraciones Públicas situaciones y obstáculos concretos que fragmentan el mercado nacional con objeto de que puedan ser resueltos de forma ágil.

Finalmente, esta ley aprovecha para seguir impulsando un marco regulatorio eficiente para las actividades económicas que simplifique la legislación existente, elimine regulaciones innecesarias, establezca procedimientos más ágiles y minimice las cargas administrativas. La mayor parte de las barreras y obstáculos a la unidad de mercado se eliminan adoptando criterios de buena regulación económica. Es importante mantener la regulación bajo un proceso de revisión constante basado en los principios de buena regulación y de unidad de mercado nacional.

Así pues, partiendo del artículo 38 de la Constitución española que reconoce la libertad de empresa en el marco de la economía de mercado debiendo los poderes públicos garantizar y proteger su ejercicio y la defensa de la productividad, de acuerdo con las exigencias de la economía general, esta reforma, constituye un elemento central del objetivo del establecimiento de un entorno económico y regulatorio que favorezca el emprendimiento, la expansión empresarial, la actividad económica y la inversión, en beneficio de los destinatarios de bienes y servicios, operadores económicos y de los consumidores y usuarios.

El Tribunal Constitucional ha considerado en múltiples ocasiones que en Estados como el nuestro, de estructura territorial compleja, la exigencia de que los principios básicos del orden económico sean unos y los mismos en todo el ámbito nacional es una proyección concreta del más general principio de unidad.

Así, ha considerado el Tribunal Constitucional que el funcionamiento de la actividad económica exige la existencia de unos principios básicos del orden económico que han de aplicarse con carácter unitario y general a todo el territorio nacional.

II

La ley consta de veintiocho artículos agrupados en siete capítulos, ocho disposiciones adicionales, una disposición derogatoria, seis disposiciones finales y un anexo.

El capítulo I, «Disposiciones generales», incluye las disposiciones que regulan el objeto y el ámbito de aplicación. En concreto, se determina un ámbito de aplicación amplio que incluye el

acceso y ejercicio de actividades económicas en condiciones de mercado y, en consecuencia, a todos los actos y disposiciones de las diferentes Administraciones Públicas que afecten al acceso y ejercicio de las mencionadas actividades económicas.

El capítulo II, «Principios de garantía de la libertad de establecimiento y la libertad de circulación», desarrolla los principios generales necesarios para garantizar la unidad de mercado. En concreto el principio de no discriminación, el principio de cooperación y confianza mutua, el principio de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones de las autoridades competentes, el principio de eficacia de las mismas en todo el territorio nacional, el principio de simplificación de cargas, el principio de transparencia y la garantía de las libertades de los operadores económicos en aplicación de estos principios.

El capítulo III, «Garantía de la cooperación entre las Administraciones Públicas», crea el Consejo para la Unidad de Mercado, asistido por una secretaría de carácter técnico, como órgano de cooperación administrativa para el seguimiento e impulso de la aplicación de la ley. Asimismo, este capítulo incluye preceptos referentes a la cooperación en el marco de las conferencias sectoriales y en la elaboración de proyectos normativos. Por otro lado, se establece un mandato para mantener una evaluación constante de las normas de las diferentes administraciones.

El capítulo IV, «Garantías al libre establecimiento y circulación», partiendo del principio de libre iniciativa económica, regula la instrumentación del principio de necesidad y proporcionalidad. Las autoridades podrán entre elegir una comunicación, una declaración responsable o una autorización, en función del interés general a proteger, de los requisitos que, en su caso, se exijan para la salvaguarda de dicho interés general y en atención a la naturaleza de la actividad y de si el medio de intervención se dirige a la propia actividad o a la infraestructura física. La autorización es el medio de intervención que más limita el acceso a una actividad económica y su ejercicio. Por ello, desde la perspectiva de los operadores económicos, se consideran motivos que habilitan para exigir autorización administrativa, la existencia de razones de seguridad pública, salud pública, protección del medio ambiente en el lugar concreto donde se realiza la actividad, y el orden público, dentro del cual se incluyen, entre otras, la prudencia y la garantía de la estabilidad financieras. Pero aunque exista alguno de esos motivos, siempre deberá valorarse que la exigencia de, o bien una declaración responsable o bien una comunicación, no sea suficiente para garantizar el objetivo perseguido, de acuerdo con el principio de proporcionalidad. Por ejemplo, en aplicación del principio de necesidad por salud pública, es posible que deban regularse varias actividades que se ofrecen en condiciones de mercado en el marco de la planificación sanitaria. A algunas de estas actividades se les exigirá autorización y a otras una declaración responsable o una comunicación, en función de si es necesaria una verificación previa de los requisitos exigidos.

Por otro lado, en los casos donde existe una limitación del número de operadores en el mercado por la escasez de recursos naturales, el uso del dominio público, las limitaciones técnicas de esa actividad o por la prestación de servicios públicos sometidos a tarifas reguladas, incluidos aquellos cuya prestación necesita la utilización del dominio público o porque se trate de servicios que puedan poner en riesgo su adecuada prestación, la autorización será el instrumento adecuado para garantizar la concurrencia competitiva.

Igualmente se determinan las actuaciones que limitan las libertades de establecimiento y de circulación debiendo las autoridades competentes asegurarse de que sus actuaciones no tengan como efecto la creación de un obstáculo o barrera a la unidad de mercado.

El capítulo V, «Principio de eficacia en todo el territorio nacional», desarrolla las disposiciones relativas a este principio, que constituye uno de los elementos centrales de esta ley. De acuerdo con este principio, basado en la confianza mutua, cualquier operador legalmente establecido, o cualquier bien legalmente producido y puesto en circulación, podrá ejercer la actividad económica o circular en todo el territorio nacional sin que quepa en principio exigirles nuevas au-

torizaciones o trámites adicionales de otras autoridades competentes diferentes. Se regulan con detalle diferentes supuestos de acreditaciones, reconocimientos, calificaciones, certificaciones y cualificaciones y actos de habilitación y la previsión expresa en la normativa autonómica o local de la validez del régimen aplicable a los operadores establecidos en otros lugares del territorio. Este principio de eficacia no es, sin embargo, aplicable a determinadas actuaciones relacionadas con las instalaciones o infraestructuras físicas, con la ocupación del dominio público o con la prestación de servicios públicos sometidos a tarifas reguladas que, por su propia naturaleza, resultan vinculados con un ámbito territorial determinado.

El capítulo VI, «Supervisión de los operadores económicos», determina las autoridades competentes para la supervisión y control del acceso y ejercicio a la actividad económica. La supervisión y control por parte de las autoridades designadas está respaldada por la necesaria comunicación e intercambio de información entre autoridades regulada en este capítulo. Asimismo se prevé la integración de la información obrante en los registros sectoriales.

Por último, el capítulo VII, «Mecanismos de protección de los operadores económicos en el ámbito de la libertad de establecimiento y de la libertad de circulación», establece y regula los mecanismos para la defensa de los intereses de los operadores económicos, proporcionando una solución ágil de obstáculos y barreras a la unidad de mercado detectadas por los operadores económicos.

Por ello, con el fin de garantizar los derechos de los ciudadanos y procurar la agilidad necesaria en la aplicación de esta ley, se han previsto los oportunos procedimientos, por los que puede optar el interesado como alternativa al tradicional sistema de recursos.

Estos procedimientos permitirán que, en aquellas situaciones en que el interés general representado por la unidad de mercado pueda verse vulnerado por la actuación pública, el interesado pueda utilizar, si lo tiene por conveniente, el sistema administrativo de recursos, pero pueda también acudir a esta nueva alternativa que se configura.

En esta vía se pretende que, en el ámbito de aplicación de esta ley, se resuelvan los conflictos con la prontitud necesaria para evitar que la protección efectiva de la unidad de mercado y de los derechos de los ciudadanos y las empresas pueda resultar menoscabada, permitiendo al mismo tiempo el acceso a la vía judicial para todas las partes con la misma amplitud que hoy tiene.

Las disposiciones adicionales regulan una serie de aspectos complementarios necesarios para la aplicación e impulso de lo dispuesto en esta ley. Así, se prevé que cuando, por razones de orden público que, de acuerdo con la interpretación de las instituciones de la Unión Europea incluye la lucha contra el fraude y la garantía de la estabilidad financiera, el medio de intervención corresponde al Estado, la eficacia en el territorio nacional queda garantizada por la propia intervención estatal. Asimismo, se recoge una excepción a lo dispuesto en el artículo 19.2 para determinados productos regulados; se modifica la denominación de la Plataforma de Contratación del Estado que pasará a denominarse la Plataforma de Contratación del Sector Público recogiendo además la obligatoriedad de publicación de las convocatorias de licitaciones públicas y sus resultados; se realiza un mandato a las Administraciones Públicas para promover el uso voluntario de normas de calidad; se prevé la acción popular; se encarga a la Agencia Estatal de Evaluación de las Políticas Públicas y la Calidad de los Servicios la evaluación periódica de la implementación y los efectos de la ley, se prevé la presentación a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de un Plan de trabajo y seguimiento con carácter anual y se recoge el plan de trabajo de las conferencias sectoriales.

La disposición derogatoria y las disposiciones finales primera y segunda, efectúan las derogaciones y modificaciones de las normas con rango de ley que resultan afectadas por la entrada en vigor de esta norma, en particular la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para regular los nuevos procedimientos para solucionar posibles

vulneraciones a la unidad de mercado. Por su parte, las otras disposiciones finales incluyen las previsiones relacionadas con el título competencial, la adaptación de las disposiciones con rango legal y reglamentario, la habilitación normativa y la entrada en vigor de la ley.

Finalmente, en el anexo se recogen determinadas definiciones a los efectos de esta ley.

Esta ley se dicta al amparo del artículo 149.1.^a, 6.^a, 13.^a y 18.^a de la Constitución española que establece que el Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias: regulación de condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales, así como sobre la legislación mercantil y procesal, las bases y la coordinación de la planificación general de la actividad económica, las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y la legislación básica sobre contratos administrativos.

- **Proyecto de Ley de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público (121/000055)**

Presentado el 28/06/2013, calificado el 11/07/2013

Autor: Gobierno

Situación actual: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas Enmiendas

Tipo de tramitación: Competencia Legislativa Plena

Comisión competente: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas

Plazos: Hasta: 18/09/2013 De enmiendas

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

Publicación desde 11/07/2013 hasta 16/07/2013

Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas Enmiendas desde 16/07/2013

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

Para fortalecer esta necesaria protección del proveedor se facilita su relación con las Administraciones Públicas favoreciendo el uso de la factura electrónica y su gestión y tramitación telemática, en línea con la «Agenda Digital para Europa», una de las iniciativas que la Comisión Europea está impulsando en el marco de la estrategia «Europa 2020». Asimismo, esta protección se verá reforzada con un mejor control contable de las facturas recibidas por las Administracio-

nes, lo cual permitirá no sólo hacer un mejor seguimiento del cumplimiento de los compromisos de pago de las Administraciones Públicas, sino también, un mejor control del gasto público y del déficit, lo que generará una mayor confianza en las cuentas públicas.

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

Por último, se apuesta además por el impulso de la facturación electrónica también en el sector privado, a través de la modificación de la Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de medidas de impulso de la sociedad de la información, exigible a partir del 15 de enero de 2015.

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

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

El capítulo I concreta el objeto de la Ley y su ámbito de aplicación subjetivo. La Ley se aplica a las facturas emitidas por la entrega de bienes o la prestación de servicios a las Administraciones Públicas, entendiéndose por tales los entes, organismos y entidades a que se refiere el artículo 3.2 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las disposiciones finales tercera, cuarta y quinta se refieren respectivamente a la habilitación para el desarrollo reglamentario de esta ley y su entrada en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», salvo los artículos 4 y 9 que entrarán en vigor el 15 de enero de 2015 y el 1 de enero de 2014, respectivamente.

- **Proyecto de Ley por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras (121/000054)**
Presentado el 28/06/2013, calificado el 01/07/2013
Autor: Gobierno
Situación actual: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas Enmiendas
Tipo de tramitación: Competencia Legislativa Plena; Urgente
Comisión competente: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas
Plazos: Hasta: 31/07/2013 Ampliación de enmiendas
Tramitación seguida por la iniciativa: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas
Enmiendas desde 03/07/2013

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La realidad económica evidencia que, a pesar de los esfuerzos llevados a cabo durante 2012 en aras de poner las bases para lograr la consolidación de las finanzas públicas, la consecución

de dicho objetivo precisa aún de la adopción de medidas adicionales que, complementando las ya incorporadas al ordenamiento, contribuyan a avanzar en la senda iniciada.

A tal fin, esta Ley introduce diversas modificaciones en la normativa tributaria, fundamentalmente en la regulación del Impuesto sobre Sociedades, que inciden, además de en el mencionado tributo, en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, del Impuesto sobre el Patrimonio y de determinados tributos locales.

Con igual propósito de contribuir a la consolidación de las finanzas públicas, al que en este caso se une el de coadyuvar al logro de los objetivos en materia de medio ambiente, en línea con los principios básicos que rigen la política fiscal, energética y ambiental de la Unión Europea, y como continuación a las medidas adoptadas en este ámbito a finales de 2012, mediante esta Ley se regula el Impuesto sobre los gases fluorados de efecto invernadero, como instrumento que actúa sobre las emisiones de hidrocarburos halogenados.

II

En relación con el Impuesto sobre Sociedades, como novedad sustancial, se establece la no deducibilidad del deterioro de valor de las participaciones en el capital o fondos propios de entidades, así como de las rentas negativas generadas durante el plazo de mantenimiento de establecimientos permanentes ubicados en el extranjero. Ambas medidas tratan de evitar la doble deducibilidad de las pérdidas, en un primer momento, en sede de la entidad o del establecimiento permanente que los genera, y, en un segundo, en sede del inversor o casa central. Con esta medida, la normativa fiscal del Impuesto sobre Sociedades se aproxima a la de los países de nuestro entorno, permitiendo una mayor comparativa y competitividad fiscal respecto de estos.

Esta modificación va acompañada de un régimen transitorio que establece la recuperación en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de los deterioros de valor de las participaciones y de las rentas negativas de los establecimientos permanentes que han sido fiscalmente deducibles, a través de un incremento de fondos propios o distribución de resultados, en el primer caso, y de la obtención de rentas positivas similar al régimen anterior, en el segundo supuesto.

Adicionalmente, los compromisos de Estabilidad acordados, requieren una prórroga, para los ejercicios 2014 y 2015, de una parte de las medidas de carácter temporal ya incorporadas a través del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, y del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad. Es el caso de la limitación en la compensación de bases imponibles negativas, la limitación en la deducibilidad fiscal del fondo de comercio en sus diferentes versiones y de los activos intangibles de vida útil indefinida, y del límite establecido en la aplicación de las deducciones para incentivar determinadas actividades, en cada período impositivo.

Por idénticas razones, se prorrogan para los mismos años, la inclusión, en la base de los pagos fraccionados que se realicen en los referidos ejercicios, del 25 por ciento de los dividendos y rentas que proceden de la transmisión de participaciones que tienen derecho al régimen de exención y el establecimiento de un pago fraccionado mínimo determinado en función del resultado contable del ejercicio, si bien exclusivamente para las grandes empresas. También se prorrogan, para 2014, los tipos incrementados correspondientes a los pagos fraccionados.

Por otra parte, se establece la vigencia indefinida de la deducción por inversiones en producciones cinematográficas y series audiovisuales, y se amplía la base de esta deducción, incluyendo las copias y los gastos de publicidad que corran a cargo del productor.

Asimismo, se modifica la regulación actual de la bonificación por rentas obtenidas en Ceuta y Melilla, con la finalidad de equipararla a la existente en el ámbito de las personas físicas y de establecer unas reglas mínimas que faciliten la aplicación práctica de la bonificación.

Al margen de lo anterior, se establece una prórroga, para los contratos de arrendamiento financiero cuyos períodos anuales de duración se inicien en los años 2012 a 2015, de la excepción prevista en la normativa del Impuesto respecto al carácter constante o creciente de la parte que se corresponde con recuperación del coste del bien en las cuotas de arrendamiento financiero, dado que la situación actual sigue obligando a los arrendatarios de estos contratos a modificar sus condiciones.

Por último, se establece un régimen fiscal específico para la Sociedad de Gestión de Activos de Reestructuración Bancaria, con el objeto de equipararla, en la aplicación de determinadas medidas fiscales, con las entidades de crédito, lo que permite eliminar las distorsiones que se generan en la operativa de dicha entidad, como consecuencia de no tener esta configuración desde el punto de vista de su regulación sustantiva.

III

En el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se introducen diversas modificaciones en sintonía con otras que se recogen en esta Ley en el ámbito del Impuesto sobre Sociedades, así como de las que derivan de la regulación que se establece para las denominadas «cuentas ómnibus», razón esta última que también explica las modificaciones que se incorporan en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

IV

Con el fin de potenciar la autonomía local para estimular actividades de especial interés o utilidad para el municipio, se hace extensiva al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana la bonificación potestativa aplicable en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en el Impuesto sobre Actividades Económicas y en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuando se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Asimismo, en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se efectúan los ajustes técnicos precisos para el supuesto en que la aplicación de los coeficientes de actualización previstos en el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario suponga un decremento de la base imponible de los inmuebles. Para ello, se modifican los artículos 68 y 69, relativos a la reducción de la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Como consecuencia de los compromisos de Estabilidad mantenidos por el Reino de España es preciso dotar de continuidad al incremento del tipo impositivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para los inmuebles urbanos, establecido en diciembre de 2011, evitando el impacto negativo inicialmente previsto para 2014.

Por otro lado, se modifica el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario para, por un lado, ampliar el plazo para que los Ayuntamientos soliciten la aplicación de los coeficientes de actualización previstos en el artículo 32.2, y, por otro, posibilitar que mediante Orden ministerial se regule el edicto electrónico en el ámbito catastral en aplicación de lo previsto en el artículo 112.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

V

En el marco de las economías occidentales, y en particular de la Unión Europea, desde hace ya algunos años se viene otorgando una creciente importancia al papel de la tributación medioambiental como instrumento para favorecer la construcción de una economía sostenible que, por ende, contribuya al cumplimiento del principio de suficiencia. Añádase a esto que, en el caso de España, las medidas en materia de fiscalidad medioambiental se justifican por lo dispuesto en el artículo 45 de la Constitución Española, precepto que consagra la protección del medio ambiente. La fiscalidad medioambiental constituye, pues, un medio complementario para coadyuvar a la protección y defensa del medio ambiente, y se articula en torno a figuras impositivas cuya finalidad es estimular e incentivar comportamientos más respetuosos con el entorno natural.

En este contexto, resulta oportuno introducir mecanismos de corrección de determinadas externalidades ambientales, tal es el caso de las ocasionadas por la emisión de gases de efecto invernadero: por su alcance global y por la magnitud del impacto medioambiental.

A tales fines, esta Ley introduce en nuestro ordenamiento el Impuesto sobre los gases fluorados de efecto invernadero.

Los hidrocarburos halogenados han venido siendo utilizados de manera habitual en numerosos sectores, como refrigerantes, disolventes, agentes espumantes o agentes extintores de incendios, por sus especiales propiedades.

Sin embargo, entre las características de estas sustancias hay que destacar su negativa contribución al calentamiento de la atmósfera, con un potencial de calentamiento global mucho más elevado que el CO₂, lo que ha obligado a que gran parte de estas sustancias hayan sido reguladas por el Protocolo de Kioto sobre gases de efecto invernadero, donde se establecen objetivos obligatorios de emisión para los países desarrollados que lo hayan ratificado, como los Estados miembros de la Unión Europea.

El Impuesto sobre los gases fluorados de efecto invernadero es un tributo de naturaleza indirecta que recae sobre el consumo de estos gases y grava, en fase única, la puesta a consumo de los mismos atendiendo al potencial de calentamiento atmosférico. Por otra parte, se establece una deducción del Impuesto en los supuestos en que se acredite la destrucción de los productos objeto del Impuesto, ya que regular estas opciones estimula el desarrollo de tecnologías ecológicas.

VI

Además, se modifica el Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte, para regular la exención del Impuesto en la primera matriculación o, en su caso, en la circulación o utilización de las embarcaciones de recreo o de deportes náuticos destinadas por las empresas exclusivamente a las actividades de alquiler con independencia de la longitud de su eslora. Con ello se pretende acercar nuestra tributación a la de otros Estados miembros de la Unión Europea, potenciando el sector de la náutica de recreo y produciendo un efecto dinamizador hacia otros sectores productivos, con el consiguiente incremento en la capacidad de generación de riqueza y empleo.

VII

También se regula una franquicia de ámbito nacional, para determinadas operaciones de avituallamiento de buques y aeronaves, en coordinación con otras figuras de la imposición indirecta, lo que permitirá que la normativa española se equipare a la de otros Estados miembros de la Unión Europea.

VIII

Se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, en lo referente a la comercialización en el mercado interior mediante cuentas globales de los fondos de inversión constituidos en España, con la finalidad de implantar un sistema similar al de otros países de nuestro entorno que refuerce la competitividad del sector.

La modificación supone la sustitución del sistema de llevanza del registro único de partícipes de un fondo de inversión por la entidad gestora, por un sistema en el que, cuando se acuerde la comercialización del fondo con un intermediario financiero establecido en España mediante cuenta global, pueda ser dicho intermediario el encargado de la llevanza del registro de los partícipes que sean sus clientes. Congruentemente con el hecho de que la entidad gestora ya no dispondrá de toda la información de los partícipes del fondo, sino que parte de estos o de sus participaciones figurarán en los registros de las entidades comercializadoras, estas, respecto de los partícipes incluidos en sus registros, deben asumir obligaciones en el ámbito financiero y fiscal que hacen necesaria la modificación, además, de las leyes que regulan el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto sobre Sociedades y el Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

- **Proyecto de Ley de apoyo a los emprendedores y su internacionalización (121/000052)**
Presentado el 28/06/2013, calificado el 01/07/2013
Autor: Gobierno
Tipo de tramitación: Competencia Legislativa Plena; Urgente
Comisión competente: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas
Plazos: Hasta: 19/07/2013 (14:00) Ampliación de enmiendas al articulado
Tramitación seguida por la iniciativa: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas
Aprobación con competencia legislativa plena desde 23/07/2013 hasta 25/07/2013
Nota: Pendiente de entrada en el Senado

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

España viene atravesando una grave y larga crisis económica con agudas consecuencias sociales. Entre 2008 y 2012 se han destruido casi 1,9 millones de empresas en España, más del 99,5 % de ellas con menos de 20 asalariados, frente a la creación de 1,7 millones de empresas, a pesar de la grave situación del desempleo en España.

Teniendo únicamente en cuenta a los jóvenes empresarios, la situación de España se vuelve especialmente dramática durante la crisis, habiendo el número de empresarios de 15 a 39 años registrado una caída de más del 30 % desde 2007 a 2012.

Esta situación justifica por sí misma la necesidad de emprender reformas favorables al crecimiento y la reactivación económica. Las reformas no sólo deben aspirar a impulsar la actividad de manera coyuntural, sino que deben también abordar los problemas estructurales del entorno empresarial en España, buscando fortalecer el tejido empresarial de forma duradera.

Por ello, se hace imprescindible proceder a un análisis sobre las características de nuestro tejido empresarial que resulte en la identificación de sus principales problemas.

En primer lugar, uno de los graves problemas de la economía y sociedad española es la alta tasa de desempleo juvenil, que para el caso de los menores de 25 años duplica la media de la UE-27.

Las causas de ello hay que buscarlas, además de en algunas deficiencias que han venido caracterizando a nuestro modelo de relaciones laborales, en la ausencia de una mayor iniciativa emprendedora entre los más jóvenes que haya llevado, ante la falta de oportunidades de trabajo por cuenta ajena, a unos mayores niveles de autoempleo capaces, a su vez, de generar más empleo.

Para invertir esta situación, es necesario un cambio de mentalidad en el que la sociedad valore más la actividad emprendedora y la asunción de riesgos. La piedra angular para que este cambio tenga lugar es, sin duda, el sistema educativo.

En segundo lugar, el entorno normativo e institucional en el que se desenvuelven las actividades empresariales resulta de esencial importancia para impulsar ganancias de productividad y ahorrar recursos que actualmente se dedican al cumplimiento del marco jurídico.

Durante los últimos años se han abordado reformas que reflejan una mejora del posicionamiento de España dentro de los indicadores internacionales más relevantes sobre la facilidad de hacer negocios. No obstante, la posición relativa de España en este ámbito continúa siendo insuficiente en muchos aspectos.

En efecto, el acceso a las actividades económicas y su ejercicio están sometidos al cumplimiento de un complejo marco jurídico formado por normativa mercantil, sectorial y local, dispersa en normativa europea, Leyes y reglamentos nacionales, autonómicos y locales.

El cumplimiento del marco jurídico vigente exige frecuentemente, no sólo la contratación de servicios de asesoramiento, sino también la dedicación de recursos humanos a este fin, lo que resulta especialmente gravoso para las empresas de menor dimensión. Además, los regímenes de autorización y los requisitos de obligado cumplimiento para los operadores suponen en muchas ocasiones verdaderas barreras de entrada en determinados mercados.

Por otro lado, es necesario mejorar la eficacia de las políticas de apoyo institucional al emprendimiento, que abarcan todas aquellas iniciativas públicas que ofrecen servicios de asistencia, información, asesoramiento y fomento de la cultura emprendedora o impulsan la prestación de estos servicios con carácter privado a través de esquemas de colaboración o de la concesión de ayudas o financiación.

En tercer lugar, las dificultades para acceder a financiación son uno de los mayores problemas a los que se enfrentan estructuralmente las empresas, por ello resulta esencial impulsar canales de financiación, tanto bancarios como no bancarios, que contribuyan a suavizar los efectos sobre las empresas de la restricción en el crédito.

En cuarto lugar, existe margen para mejorar el entorno de la investigación, el desarrollo y la innovación, así como en la utilización de las tecnologías de la información y comunicaciones, esenciales para el crecimiento y la competitividad de un país. El esfuerzo en investigación y desarrollo del sector privado en España es inferior al de los países de nuestro entorno, y en un contexto de restricción presupuestaria como el actual, resulta esencial la creación de un marco adecuado que favorezca la inversión privada en este ámbito.

En quinto lugar, los mercados internacionales son una fuente esencial de crecimiento en un contexto de globalización caracterizado por una integración de los mercados cada vez mayor.

La crisis económica ha puesto de manifiesto el mejor comportamiento de las empresas internacionalizadas y la importancia de la internacionalización como factor de crecimiento y diversificación del riesgo. Las empresas internacionalizadas experimentan ganancias de productividad, mejoras en la gestión, mejor capacidad de acceso a la financiación y son, en definitiva, las que tienen mayor capacidad para crecer y crear empleo. La internacionalización se revela más que

nunca como un motor clave del crecimiento económico a largo plazo de la economía española por su relación con la competitividad y los incrementos de productividad.

Además, los flujos internacionales están cambiando a velocidad mucho mayor de lo que nuestra Administración ha estado dispuesta a adaptarse en los últimos años. Las empresas tienen que desarrollar políticas y prácticas específicas para apoyar su expansión en otros países y la Administración española debe ajustar sus procesos para apoyar estos movimientos a escala global. En este sentido, el número de profesionales y directivos que tiene España con las capacidades necesarias para gestionar la internacionalización empresarial es, en algunos supuestos, insuficiente y resulta necesario que profesionales extranjeros en ámbitos muy específicos vengan a formar a españoles o a formarse ellos en España.

Tradicionalmente, la política de inmigración se ha enfocado únicamente hacia la situación del mercado laboral. Ahora corresponde ampliar la perspectiva y tener en cuenta no sólo la situación concreta del mercado laboral interno, sino también la contribución al crecimiento económico del país. La política de inmigración es cada vez en mayor medida un elemento de competitividad. La admisión, en los países de nuestro entorno, de profesionales cualificados es una realidad internacional que, a nivel global, se estima que representa un 30 por ciento de la emigración económica internacional.

Frente a esta realidad, la mayor parte de los países de la OCDE están implantando nuevos marcos normativos que son, sin duda, un elemento de competitividad. La OCDE ha identificado como un factor básico para favorecer el emprendimiento el entorno institucional y regulatorio del Estado de acogida. Por ello, los países más avanzados disponen ya de sistemas especialmente diseñados para atraer inversión y talento, caracterizados por procedimientos ágiles y cauces especializados.

II

El Título preliminar –«Disposiciones generales»– establece el objeto, ámbito de aplicación y la definición de emprendedor. El concepto de emprendedor se define de forma amplia, como aquellas personas, independientemente de su condición de persona física o jurídica, que van a desarrollar o están desarrollando una actividad económica productiva. Así, se pretende que las medidas de la Ley puedan beneficiar a todas las empresas, con independencia de su tamaño y de la etapa del ciclo empresarial en la que se encuentren. Ello sin perjuicio de que determinadas disposiciones de la Ley acoten el ámbito de algunas medidas a ciertos emprendedores, fundamentalmente en función de su tamaño o del estadio en el que se encuentren.

El Título I –«Apoyo a la iniciativa emprendedora»– contiene una serie de medidas en diversos ámbitos para incentivar la cultura emprendedora y facilitar el inicio de actividades empresariales.

En el Capítulo I –«Educación en emprendimiento»– se incorporan medidas para que los jóvenes adquieran, a través del sistema educativo, las competencias y habilidades requeridas para emprender.

La idea del emprendedor y de la cultura empresarial como elementos indispensables para el desarrollo económico y social de España se ha venido introduciendo de forma expresa en algunas etapas educativas, pero se considera necesario subrayar y ampliar este elemento, incorporándolo como objetivo específico en todas las etapas de la educación básica, así como en la Formación Profesional y en el bachillerato. Consecuentemente, se encomienda a las administraciones educativas la revisión y adecuación de los currículos de las enseñanzas regladas a estos nuevos objetivos.

Para fomentar la cultura del emprendimiento resulta necesario prestar especial atención a las enseñanzas universitarias, de modo que las universidades lleven a cabo tareas de información y asesoramiento para que los estudiantes se inicien en el emprendimiento.

A efectos de promover a través del sistema educativo la cultura del emprendimiento es esencial que el profesorado reúna las competencias y habilidades necesarias para cumplir de forma eficaz tal objetivo. A tal efecto, se contemplan medidas que inciden tanto sobre la formación inicial, como sobre la formación permanente del profesorado, siempre en colaboración con las Comunidades Autónomas.

Además, las medidas que esta Ley introduce en el ámbito educativo deben completarse con las de la Ley Orgánica para la Mejora de la Calidad Educativa, que prevé la estimulación del espíritu emprendedor a través de la posibilidad de elección de las trayectorias educativas más adecuadas y de la creación de las condiciones para que todos los alumnos puedan adquirir y expresar sus talentos.

En el Capítulo II –«El Emprendedor de Responsabilidad Limitada»– se crea una nueva figura, el Emprendedor de Responsabilidad Limitada, gracias a la cual las personas físicas podrán evitar que la responsabilidad derivada de sus deudas empresariales afecte su vivienda habitual bajo determinadas condiciones.

El empresario es libre de constituirse en emprendedor de responsabilidad limitada, pero si lo hace deberá cumplir las obligaciones establecidas en el nuevo marco jurídico.

La creación de esta figura va acompañada de las oportunas garantías para los acreedores y para la seguridad jurídica en el tráfico mercantil. En este sentido, la operatividad de la limitación de responsabilidad queda condicionada a inscripción y publicidad a través del Registro mercantil y el Registro de la Propiedad.

Conforme a la disposición adicional primera de esta Ley, se exceptúan de la limitación de responsabilidad las deudas de derecho público. Los procedimientos de ejecución de estas deudas serán los establecidos en su normativa especial, con las especialidades previstas en la citada disposición adicional primera.

El Capítulo III –«Sociedad Limitada de Formación Sucesiva»– prevé la creación de una nueva figura de sociedad, la Sociedad Limitada de Formación Sucesiva (SLFS), sin capital mínimo, cuyo régimen será idéntico al de las Sociedades de Responsabilidad Limitada, excepto ciertas obligaciones específicas tendentes a garantizar una adecuada protección de terceros. Esta figura se inspira en las reformas adoptadas por otros países de nuestro entorno (Alemania, Bélgica) y su objetivo es abaratar el coste inicial de constituir una sociedad. Para garantizar una adecuada protección de terceros, se prevé un régimen especial para este subtipo societario, hasta que la sociedad no alcance voluntariamente el capital social mínimo para la constitución de una Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Estas sociedades estarán sometidas a límites y obligaciones para reforzar sus recursos propios y para impulsar que estas empresas crezcan a través de la autofinanciación (inversión de los resultados de la actividad empresarial). En particular, se endurece el deber de dotación de reserva legal (siempre deberá dotarse por un veinte por ciento del beneficio) y se prohíbe la distribución de dividendos hasta que el patrimonio neto alcance el capital mínimo requerido para las sociedades de responsabilidad limitada. Asimismo, se limita la retribución anual de los socios y administradores, que no podrá exceder del veinte por ciento del beneficio del patrimonio neto. Además, en caso de liquidación, los socios y administradores de las Sociedades Limitadas de Formación Sucesiva responderán solidariamente del desembolso del capital mínimo requerido para las sociedades de responsabilidad limitada, si el patrimonio fuera insuficiente para atender el pago de las obligaciones.

El Capítulo IV –«Inicio de la actividad emprendedora»– introduce de medidas para agilizar el inicio de la actividad de los emprendedores.

Por un lado, se crean los Puntos de Atención al Emprendedor, que serán ventanillas únicas electrónicas o presenciales a través de las que se podrán realizar todos y cada uno de los

trámites para el inicio, ejercicio y cese de la actividad empresarial. Se garantiza la existencia de al menos un Punto de Atención al Emprendedor electrónico en el Ministerio de Industria, Energía y Turismo que prestará la totalidad de los servicios previstos en esta Ley. Este punto nace de la integración de las múltiples ventanillas que hoy existen de asistencia en el inicio de la actividad a nivel estatal. Por otro lado, los emprendedores podrán constituirse de forma ágil, tanto como empresarios de responsabilidad limitada como en forma societaria, a través de sistemas telemáticos.

El Capítulo V –«Acuerdo extrajudicial de pagos»– prevé un mecanismo de negociación extrajudicial de deudas de empresarios, ya sean personas físicas o jurídicas, similar a los existentes en los países próximos. En la situación económica actual, son necesarios tanto cambios en la cultura empresarial como normativos, al objeto de garantizar que el fracaso no cause un empobrecimiento y una frustración tales que inhiban al empresario de comenzar un nuevo proyecto y pase a ser un medio para aprender y progresar.

El procedimiento, como aconsejan todos los estudios de Derecho comparado, es muy flexible y se sustancia, extrajudicialmente, en brevísimos plazos ante funcionario idóneos por su experiencia y cualificación como son el registrador mercantil o el notario, si bien, como ocurre con los acuerdos de refinanciación, se limitarán a designar un profesional idóneo e independiente que impulse la avenencia y a asegurar que se cumplan los requisitos de publicación y publicidad registral necesarios para llevar a buen término los fines perseguidos con el arreglo.

Es responsabilidad del negociador impulsar los trámites de un procedimiento harto sencillo en que, al menos, se disciplina mínimamente la convocatoria de todos los acreedores del deudor común, a quienes se incentiva la asistencia a la reunión. En la reunión, a la vista de una propuesta avanzada por el negociador, se discute el plan de pagos o el eventual acuerdo de cesión de bienes en pago de deudas. Por otra parte, la Ley es generosa en el reconocimiento de las posibilidades de negociación de deudas, de modo que pueden pactarse quitas de hasta el veinticinco por ciento de los créditos y esperas de hasta tres años.

El procedimiento fracasa cuando no se alcanza un acuerdo o cuando el negociador constata el incumplimiento. En estos casos, el procedimiento sirve de tránsito al concurso con las especialidades adecuadas.

La reforma incluye una regulación suficiente de la exoneración de deudas residuales en los casos de liquidación del patrimonio del deudor que, declarado en concurso, directo o consecutivo, no hubiere sido declarado culpable de la insolvencia, y siempre que quede un umbral mínimo del pasivo satisfecho.

El Título II –«Apoyos fiscales y en materia de Seguridad Social a los emprendedores»– contiene diversas medidas fiscales y en materia de Seguridad Social de apoyo al emprendedor.

Para paliar los problemas de liquidez y de acceso al crédito de las empresas, se crea, en el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido, un régimen especial del criterio de caja.

La posibilidad de adoptar este régimen especial se encuentra contenida en el artículo 167 bis de la Directiva 2006/112/CE, del Consejo, de 28 de noviembre de 2006, relativa al sistema común del impuesto sobre el valor añadido, precepto que resulta de aplicación desde el pasado 1 de enero de 2013.

La nueva regulación comunitaria permite a los Estados miembros establecer un régimen optativo, que se conoce como criterio de caja doble, para los sujetos pasivos cuyo volumen de operaciones no supere los 2.000.000 de euros, régimen conforme al cual los sujetos pasivos del Impuesto pueden optar por un sistema que retrasa el devengo y la consiguiente declaración e ingreso del IVA repercutido en la mayoría de sus operaciones comerciales hasta el momento del cobro, total o parcial, a sus clientes, con la fecha límite del 31 de diciembre del año inmediato posterior a aquel en que las mismas se hayan efectuado.

No obstante, para evitar situaciones que pudieran incentivar el retraso en el cumplimiento de sus propias obligaciones comerciales, la normativa comunitaria establece que los sujetos pasivos verán retardada igualmente la deducción del IVA soportado en sus adquisiciones hasta el momento en que efectúen el pago de estas a sus proveedores, y con igual límite del 31 de diciembre del año inmediato posterior a aquel en que se hayan efectuado las operaciones.

El nuevo régimen especial optativo para el sujeto pasivo determinará su aplicación para todas sus operaciones, con algunas excepciones como las operaciones intracomunitarias y las sometidas a otros regímenes especiales del Impuesto.

Por último, se prevé, asimismo, el devengo de las cuotas repercutidas y la deducción de las cuotas soportadas respecto de las operaciones a las que haya sido de aplicación el régimen especial, que estuvieran aún pendientes de devengo o deducción en los supuestos de concurso de acreedores y de modificación de base imponible por créditos incobrables.

En relación con el Impuesto sobre Sociedades, se establece, en primer lugar, con el objeto de fomentar la capitalización empresarial y la inversión en activos nuevos del inmovilizado material o inversiones inmobiliarias, afectos a actividades económicas, una nueva deducción por inversión de beneficios para aquellas entidades que tengan la condición de empresas de reducida dimensión, vinculada a la creación de una reserva mercantil de carácter indisponible. Esta medida supone una tributación reducida para aquella parte de los beneficios empresariales que se destine a la inversión, respecto de los que sean objeto de distribución, por cuanto los primeros quedarán sometidos, con carácter general, a un tipo de gravamen del quince por ciento.

Adicionalmente, teniendo en cuenta la necesidad de mejorar la aplicación práctica de los incentivos fiscales vinculados a las actividades de investigación y desarrollo, se establece la opción de proceder a su aplicación sin quedar sometida esta deducción a ningún límite en la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades, y, en su caso, proceder a su abono, con un límite máximo conjunto de 3 millones de euros anuales, si bien con una tasa de descuento respecto al importe inicialmente previsto de la deducción. Esta posibilidad requiere un mantenimiento continuado en la realización de estas actividades de investigación y desarrollo y del nivel de plantilla empresarial, con el objeto de resultar disponible para aquellas entidades que son auténticas precursoras de este tipo de actividades en nuestro país.

Asimismo, se modifica el régimen fiscal aplicable a las rentas procedentes de determinados activos intangibles, en coherencia con el existente en países de nuestro entorno. En este sentido, se pretende que el incentivo recaiga sobre la renta neta derivada del activo cedido y no sobre los ingresos procedentes del mismo, evitando posibles supuestos de desimposición no deseados por la norma. Se amplía, por otra parte, la aplicación del régimen fiscal, para los activos que se generen en la entidad cedente de forma sustancial y para los supuestos de transmisión de los activos intangibles. Por último, en aras a proporcionar seguridad jurídica en la aplicación de este incentivo, se podrán solicitar a la Administración tributaria acuerdos previos que versen sobre la calificación de los activos como válidos a efectos de este régimen fiscal así como la valoración de los ingresos y gastos relacionados con la cesión de los mismos, o bien exclusivamente sobre la valoración de los referidos ingresos y gastos.

Con el objeto de favorecer la captación por empresas, de nueva o reciente creación, de fondos propios procedentes de contribuyentes que, además del capital financiero, aporten sus conocimientos empresariales o profesionales adecuados para el desarrollo de la sociedad en la que invierten, inversor de proximidad o business angel, o de aquellos que solo estén interesados en aportar capital, capital semilla, se establece un nuevo incentivo fiscal en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Se tendrá derecho a una deducción en la cuota estatal del IRPF con ocasión de la inversión realizada en la empresa de nueva o reciente creación. En la posterior desinversión, que tendrá que

producirse en un plazo entre tres y doce años, se declara exenta la ganancia patrimonial que, en su caso, se obtenga, siempre y cuando se reinvierta en otra entidad de nueva o reciente creación.

Como consecuencia de lo anterior, se suprime el régimen fiscal establecido para inversiones en empresas de nueva o reciente creación por el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa, si bien, en aras del principio de seguridad jurídica, se incorpora un régimen transitorio para las inversiones efectuadas con anterioridad.

Adicionalmente, se introducen las modificaciones necesarias para la aplicación de la nueva deducción por inversión de beneficios a los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Por último, para no penalizar excesivamente a aquellos trabajadores que coticen en el Régimen General y que vienen obligados a cotizar en otro Régimen a tiempo completo cuando realizan una actividad económica alternativa, se reducen las cuotas de la Seguridad Social de forma que aliviará la actual penalización y se incentivará la pluriactividad, estimulando nuevas altas en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos. Esto facilitaría el control de las actividades no declaradas y que suponen una grave competencia desleal hacia los autónomos que sí las declaran.

El Título III –«Apoyo a la financiación de los emprendedores»– contempla medidas para apoyar la financiación de los emprendedores.

Se modifica la Ley Concursal en la materia preconcursal de los acuerdos de refinanciación con un doble propósito: de una parte, para regular de una manera más completa y a la par más flexible el procedimiento registral de designación de los expertos, de suerte que pueda solicitarse del registrador su nombramiento y seguirse el procedimiento sin necesidad de que el acuerdo esté concluido o el plan de viabilidad cerrado; de otra parte, para incluir una regla más flexible y más clara del cómputo de la mayoría del pasivo que suscribe el acuerdo y que constituye el requisito legal mínimo para su potestativa homologación judicial.

Adicionalmente, el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, introdujo un nuevo instrumento financiero a emitir por las entidades de crédito conocido como «cédulas de internacionalización». Se trata de un activo garantizado por préstamos concedidos por la entidad que están destinados a la internacionalización de empresas.

Con las modificaciones que ahora se llevan a cabo, se persiguen dos objetivos. Por un lado, perfeccionar el marco regulatorio de las cédulas de internacionalización, añadiendo más claridad a los activos que sirven como cobertura. Por otro lado, crear un nuevo instrumento, los «bonos de internacionalización», con el fin de añadir mayor flexibilidad a la emisión de títulos que tengan como cobertura préstamos vinculados a la internacionalización.

El Título IV –«Apoyo al crecimiento y desarrollo de los proyectos empresariales»– se dedica a medidas para fomentar el crecimiento empresarial.

El Capítulo I –«Simplificación de cargas administrativas»– prevé diversas medidas de reducción de cargas administrativas. En primer lugar, se revisará el clima de negocios a través de la mejora de la regulación de las actividades económicas. Por otro lado, se establece que, para reducir las cargas administrativas a las que se enfrentan los emprendedores, las Administraciones Públicas deberán asegurarse de eliminar al menos una carga por cada una que introduzcan y siempre a coste equivalente.

En tercer lugar, se garantiza que los empresarios no deban contestar más de una encuesta para el Instituto Nacional de Estadística durante el primer año de actividad, si tienen menos de

cincuenta trabajadores. Asimismo, de acuerdo con la Ley 12/1989, de 9 de mayo, de la Función Estadística Pública, evitando en la medida de lo posible la reiterada consulta a los emprendedores cuando están iniciado su andadura empresarial, los servicios estatales de estadística tendrán acceso a los datos obrantes en fuentes administrativas de las Administraciones Públicas para la elaboración de estadísticas para fines estatales.

En cuarto lugar, se amplían los supuestos en que las PYMES podrán asumir directamente la prevención de riesgos laborales, en caso de empresarios con un único centro de trabajo y hasta veinticinco trabajadores.

En quinto lugar, se elimina la obligación de que las empresas tengan, en cada centro de trabajo, un libro de visitas a disposición de los funcionarios de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social. En su lugar, será la Inspección de Trabajo la que se encargue de mantener esa información a partir del libro electrónico de visitas que desarrolle la Autoridad Central de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

El Capítulo II «Medidas para impulsar la contratación pública con emprendedores» contempla medidas para eliminar obstáculos al acceso de los emprendedores a la contratación pública, de forma que ésta pueda actuar como una auténtica palanca a la expansión y consolidación de empresas.

En primer lugar, para poner en contacto a pequeños emprendedores que se dediquen a una misma actividad, se prevé la posibilidad de que los empresarios puedan darse de alta en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado. El objetivo de esta medida es fomentar la creación de uniones de empresarios con el fin de que en conjunto alcancen las condiciones que se les exigen en los pliegos de contratación.

En segundo lugar, se elevan los umbrales para la exigencia de la clasificación en los contratos de obras y de servicios, que viene siendo una traba para muchas empresas, especialmente para aquellas de menor tamaño o de nueva creación, ya que no logran cumplir con todos los requisitos exigidos para obtener la correspondiente clasificación.

En particular, en los contratos de obras el umbral se eleva en 150.000 euros, pasando de 350.000 euros a los 500.000 euros, y en 80.000 euros para los contratos de servicios, pasando de 120.000 a 200.000 euros.

En tercer lugar, se prevé que la garantía en los contratos de obra pueda constituirse mediante retención en el precio y se acortan los plazos para la devolución de garantías, pasando de doce meses a seis meses en caso de que la empresa adjudicataria sea una pequeña y mediana empresa.

En cuarto lugar, se incluye una Ley la prohibición de discriminar a favor de contratistas previos en los procedimientos de contratación pública y se declaran nulos de pleno derecho los actos y disposiciones que otorguen estas ventajas.

Además, para reducir las cargas administrativas que tienen que soportar las empresas en los procedimientos de contratación administrativa, se prevé que los licitadores puedan aportar una declaración responsable indicando que cumple las condiciones legalmente establecidas para contratar con la Administración. Así, solo el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación deberá presentar toda la documentación que acredite que cumple las mencionadas condiciones.

Por último, con el fin de luchar contra la morosidad, se reduce de 8 a 6 meses el plazo de demora para solicitar la resolución del contrato en caso de que la empresa adjudicataria sea una PYME y se incluye un nuevo artículo para permitir un mayor control por parte de las Administraciones Públicas de los pagos que los contratistas adjudicatarios deben hacer a los subcontratistas.

En el Capítulo III «Simplificación de los requisitos de información económica financiera» se flexibilizan las exigencias de contabilidad de las empresas de menor dimensión, en cumplimiento del principio de proporcionalidad.

Cabe destacar, en este capítulo, la elevación de los umbrales para la formulación del balance abreviado, acercándolos a los de la Directiva comunitaria, de forma que más empresas puedan optar por formular también la memoria abreviada y estén exentas de elaborar el Estado de Flujos de Efectivo.

El Título V –«Internacionalización de la economía española»– se compone de dos secciones.

La Sección 1.^a –«Fomento de la internacionalización»–, refuerza el marco institucional de fomento a la internacionalización, así como algunos de los principales instrumentos financieros de apoyo a la misma.

El Capítulo I –«Estrategia de fomento de la internacionalización»– introduce un proceso transparente de definición conjunta entre el sector público y privado de una estrategia española de internacionalización, que se plasmará en el Plan Estratégico de Internacionalización de la Economía Española, con una periodicidad definida y dirigido por el Ministerio de Economía y Competitividad.

El Capítulo II –«Instrumentos y Organismos Comerciales y de Apoyo a la Empresa»– se dirige al fortalecimiento del Servicio Exterior del Estado y de los organismos de apoyo a la internacionalización, potenciando, por un lado, la actuación de la Red Exterior y Territorial del Ministerio de Economía y Competitividad, compuesta por las Oficinas Económicas y Comerciales de España en el Exterior integradas en las Misiones Diplomáticas o las Representaciones Permanentes, y las Direcciones Territoriales y Provinciales de Economía y Comercio y reforzando, por otro lado, el papel de ICEX España Exportación e Inversiones como organismo de impulso de la internacionalización y competitividad de las empresas españolas en todas sus fases del proceso de internacionalización.

El Capítulo III –«Instrumentos y Organismos de Apoyo Financiero»– afronta la dificultad de acceso al crédito de las empresas españolas. Para ello, se sistematizan los organismos financieros de la acción del Gobierno en materia de internacionalización de la economía española y las empresas (el Instituto de Crédito Oficial, la Compañía Española de Financiación del Desarrollo y la Compañía Española de Seguro de Crédito a la Exportación, S. A.), así como los instrumentos de apoyo financiero, lo que requiere el refuerzo de los instrumentos disponibles por los distintos actores del sector público en el ámbito de la internacionalización, en especial aquellos en manos del Instituto de Crédito Oficial (ICO), la Compañía Española de Financiación del Desarrollo COFIDES, S. A (COFIDES), el Fondo para la Internacionalización de la Empresa (FIEM) y la Compañía Española de Seguro de Crédito a la Exportación, S. A (CESCE).

Adicionalmente, se refuerzan algunos de estos instrumentos de apoyo financiero (el Fondo para Inversiones en el Exterior, FIEX; el Fondo para la Internacionalización de la Empresa, FIEM; y el Convenio de Ajuste Recíproco de Intereses), mediante la incorporación de diferentes modificaciones dirigidas a mejorar su gestión, eliminar determinadas restricciones y ampliar su ámbito de actuación.

En el Capítulo IV –«Otros Instrumentos y Organismos de Apoyo a la Internacionalización»– se desarrollan los mecanismos necesarios para fomentar que las empresas españolas tengan un mayor acceso a los proyectos abiertos a concurso por las instituciones financieras internacionales en otros países.

La Sección 2.^a –«Movilidad internacional»– regula determinados supuestos en los que, por razones de interés económico, se facilita y agiliza la concesión de visados y autorizaciones de residencia, al objeto de atraer inversión y talento a España. La medida se dirige a los inversores, emprendedores, trabajadores que efectúen movimientos intraempresariales, profesionales altamente cualificados e investigadores, así como a los cónyuges e hijos mayores, a través de un procedimiento ágil y rápido ante una única autoridad, y por un plazo variable en función de

los distintos casos contemplados. Estas autorizaciones de residencia tendrán validez en todo el territorio nacional.

En lo que se refiere a las disposiciones adicionales, la primera establece el régimen aplicable a las deudas de derecho público de los emprendedores de responsabilidad limitada. Para el cobro de estas deudas, podrá embargarse la vivienda habitual, según el procedimiento especial de embargo previsto en su normativa específica.

Se prevé, a través del resto de las disposiciones adicionales, la integración de las ventanillas únicas existentes a nivel estatal en el Puntos de Atención al Emprendedor, la colaboración con otros sistemas electrónicos con ocasión de la constitución de sociedades utilizando el Documento Único Electrónico y una serie de disposiciones para la aplicación de la Sección 2.^a del Título V, entre las que destacan la tramitación de las autorizaciones a través del procedimiento único de solicitud de un permiso único y la no aplicación del criterio de la situación nacional de empleo para las autorizaciones reguladas. Asimismo, se reconoce a la «miniempresa» o empresa de estudiantes como herramienta pedagógica, a través de la cual se podrán realizar transacciones económicas y monetarias, emitir facturas y abrir cuentas bancarias. Estas empresas durarían un año, prorrogable a dos, transcurridos los cuales se liquidarían. Los estudiantes podrían, a través de ellas, realizar transacciones reales, sin necesidad de embarcarse en el riesgo que supone crear una empresa real.

La disposición derogatoria deroga expresamente la Ley 11/1983, de 16 de agosto, de Medidas Financieras de Estímulo a la Exportación; el artículo 13 bis de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero; el artículo 9.2 de la Orden ITC/138/2009 de 28 de enero de 2009, por la que se regulan diversos aspectos relacionados con la concesión de apoyo oficial al crédito a la exportación mediante convenios de ajuste recíproco de intereses; las letras a) a f), ambas incluidas, del apartado uno del artículo 5, las letras a) y b) del apartado dos y el apartado tres del Real Decreto-Ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo; y, por último, con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2013, queda derogado el apartado 3 de la disposición adicional décima del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

En cuanto al contenido de las disposiciones finales se especifica el título competencial por el que se modifica cada norma y se prevé, a través de la modificación del Estatuto del Trabajador Autónomo, una medida adicional destinada a facilitar una segunda oportunidad a los autónomos afectados por un procedimiento administrativo de ejecución de deudas, consistente en la ampliación, de uno a dos años, del plazo que debe mediar entre la notificación de la primera diligencia de embargo y la realización material de la subasta, el concurso o cualquier otro medio administrativo de enajenación, cuando afecte a la residencia habitual de un autónomo.

Asimismo, se modifica la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, para ampliar, de 300 a 500 metros cuadrados, el umbral de superficie máxima de los establecimientos que estarán exentos de licencia municipal, así como para ampliar, a cuarenta y tres actividades adicionales, el anexo de la citada Ley, que contiene la lista de actividades exentas de solicitar una licencia municipal.

Por último, se habilita al Gobierno a dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo de la Ley y se prevé su entrada en vigor, que en general se produce al día siguiente de su publicación, salvo para el Capítulo V del Título I, relativo al acuerdo extrajudicial de pagos, las medidas tributarias y el artículo 32, relativo a la cifra mínima del capital social de las sociedades de garantía recíproca, para los cuales se establecen distintas fechas para su entrada en vigor.

- **Proyecto de Ley por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras (121/000054)**

Presentado el 28/06/2013, calificado el 01/07/2013

Autor: Gobierno

Situación actual: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas Enmiendas

Tipo de tramitación: Competencia Legislativa Plena; Urgente

Comisión competente: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas

Plazos: Hasta: 31/07/2013 Ampliación de enmiendas

Tramitación seguida por la iniciativa: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas Enmiendas desde 03/07/2013

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La realidad económica evidencia que, a pesar de los esfuerzos llevados a cabo durante 2012 en aras de poner las bases para lograr la consolidación de las finanzas públicas, la consecución de dicho objetivo precisa aún de la adopción de medidas adicionales que, complementando las ya incorporadas al ordenamiento, contribuyan a avanzar en la senda iniciada.

A tal fin, esta Ley introduce diversas modificaciones en la normativa tributaria, fundamentalmente en la regulación del Impuesto sobre Sociedades, que inciden, además de en el mencionado tributo, en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, del Impuesto sobre el Patrimonio y de determinados tributos locales.

Con igual propósito de contribuir a la consolidación de las finanzas públicas, al que en este caso se une el de coadyuvar al logro de los objetivos en materia de medio ambiente, en línea con los principios básicos que rigen la política fiscal, energética y ambiental de la Unión Europea, y como continuación a las medidas adoptadas en este ámbito a finales de 2012, mediante esta Ley se regula el Impuesto sobre los gases fluorados de efecto invernadero, como instrumento que actúa sobre las emisiones de hidrocarburos halogenados.

II

En relación con el Impuesto sobre Sociedades, como novedad sustancial, se establece la no deducibilidad del deterioro de valor de las participaciones en el capital o fondos propios de entidades, así como de las rentas negativas generadas durante el plazo de mantenimiento de establecimientos permanentes ubicados en el extranjero. Ambas medidas tratan de evitar la doble deducibilidad de las pérdidas, en un primer momento, en sede de la entidad o del establecimiento permanente que los genera, y, en un segundo, en sede del inversor o casa central. Con esta medida, la normativa fiscal del Impuesto sobre Sociedades se aproxima a la de los países de nuestro entorno, permitiendo una mayor comparativa y competitividad fiscal respecto de estos.

Esta modificación va acompañada de un régimen transitorio que establece la recuperación en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de los deterioros de valor de las participaciones y de las rentas negativas de los establecimientos permanentes que han sido fiscalmente deducibles, a través de un incremento de fondos propios o distribución de resultados, en el primer caso, y de la obtención de rentas positivas similar al régimen anterior, en el segundo supuesto.

Adicionalmente, los compromisos de Estabilidad acordados, requieren una prórroga, para los ejercicios 2014 y 2015, de una parte de las medidas de carácter temporal ya incorporadas a

través del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, y del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad. Es el caso de la limitación en la compensación de bases imponibles negativas, la limitación en la deducibilidad fiscal del fondo de comercio en sus diferentes versiones y de los activos intangibles de vida útil indefinida, y del límite establecido en la aplicación de las deducciones para incentivar determinadas actividades, en cada período impositivo.

Por idénticas razones, se prorrogan para los mismos años, la inclusión, en la base de los pagos fraccionados que se realicen en los referidos ejercicios, del 25 por ciento de los dividendos y rentas que proceden de la transmisión de participaciones que tienen derecho al régimen de exención y el establecimiento de un pago fraccionado mínimo determinado en función del resultado contable del ejercicio, si bien exclusivamente para las grandes empresas. También se prorrogan, para 2014, los tipos incrementados correspondientes a los pagos fraccionados.

Por otra parte, se establece la vigencia indefinida de la deducción por inversiones en producciones cinematográficas y series audiovisuales, y se amplía la base de esta deducción, incluyendo las copias y los gastos de publicidad que corran a cargo del productor.

Asimismo, se modifica la regulación actual de la bonificación por rentas obtenidas en Ceuta y Melilla, con la finalidad de equipararla a la existente en el ámbito de las personas físicas y de establecer unas reglas mínimas que faciliten la aplicación práctica de la bonificación.

Al margen de lo anterior, se establece una prórroga, para los contratos de arrendamiento financiero cuyos períodos anuales de duración se inicien en los años 2012 a 2015, de la excepción prevista en la normativa del Impuesto respecto al carácter constante o creciente de la parte que se corresponde con recuperación del coste del bien en las cuotas de arrendamiento financiero, dado que la situación actual sigue obligando a los arrendatarios de estos contratos a modificar sus condiciones.

Por último, se establece un régimen fiscal específico para la Sociedad de Gestión de Activos de Reestructuración Bancaria, con el objeto de equipararla, en la aplicación de determinadas medidas fiscales, con las entidades de crédito, lo que permite eliminar las distorsiones que se generan en la operativa de dicha entidad, como consecuencia de no tener esta configuración desde el punto de vista de su regulación sustantiva.

III

En el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se introducen diversas modificaciones en sintonía con otras que se recogen en esta Ley en el ámbito del Impuesto sobre Sociedades, así como de las que derivan de la regulación que se establece para las denominadas «cuentas ómnibus», razón esta última que también explica las modificaciones que se incorporan en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

IV

Con el fin de potenciar la autonomía local para estimular actividades de especial interés o utilidad para el municipio, se hace extensiva al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana la bonificación potestativa aplicable en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en el Impuesto sobre Actividades Económicas y en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuando se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Asimismo, en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se efectúan los ajustes técnicos precisos para el supuesto en que la aplicación de los coeficientes de actualización previstos en el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario suponga un decremento de la base imponible de los inmuebles. Para ello, se modifican los artículos 68 y 69, relativos a la reducción de la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Como consecuencia de los compromisos de Estabilidad mantenidos por el Reino de España es preciso dotar de continuidad al incremento del tipo impositivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para los inmuebles urbanos, establecido en diciembre de 2011, evitando el impacto negativo inicialmente previsto para 2014.

Por otro lado, se modifica el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario para, por un lado, ampliar el plazo para que los Ayuntamientos soliciten la aplicación de los coeficientes de actualización previstos en el artículo 32.2, y, por otro, posibilitar que mediante Orden ministerial se regule el edicto electrónico en el ámbito catastral en aplicación de lo previsto en el artículo 112.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

V

En el marco de las economías occidentales, y en particular de la Unión Europea, desde hace ya algunos años se viene otorgando una creciente importancia al papel de la tributación medioambiental como instrumento para favorecer la construcción de una economía sostenible que, por ende, contribuya al cumplimiento del principio de suficiencia. Añádase a esto que, en el caso de España, las medidas en materia de fiscalidad medioambiental se justifican por lo dispuesto en el artículo 45 de la Constitución Española, precepto que consagra la protección del medio ambiente. La fiscalidad medioambiental constituye, pues, un medio complementario para coadyuvar a la protección y defensa del medio ambiente, y se articula en torno a figuras impositivas cuya finalidad es estimular e incentivar comportamientos más respetuosos con el entorno natural.

En este contexto, resulta oportuno introducir mecanismos de corrección de determinadas externalidades ambientales, tal es el caso de las ocasionadas por la emisión de gases de efecto invernadero: por su alcance global y por la magnitud del impacto medioambiental.

A tales fines, esta Ley introduce en nuestro ordenamiento el Impuesto sobre los gases fluorados de efecto invernadero.

Los hidrocarburos halogenados han venido siendo utilizados de manera habitual en numerosos sectores, como refrigerantes, disolventes, agentes espumantes o agentes extintores de incendios, por sus especiales propiedades.

Sin embargo, entre las características de estas sustancias hay que destacar su negativa contribución al calentamiento de la atmósfera, con un potencial de calentamiento global mucho más elevado que el CO₂, lo que ha obligado a que gran parte de estas sustancias hayan sido reguladas por el Protocolo de Kioto sobre gases de efecto invernadero, donde se establecen objetivos obligatorios de emisión para los países desarrollados que lo hayan ratificado, como los Estados miembros de la Unión Europea.

El Impuesto sobre los gases fluorados de efecto invernadero es un tributo de naturaleza indirecta que recae sobre el consumo de estos gases y grava, en fase única, la puesta a consumo de los mismos atendiendo al potencial de calentamiento atmosférico. Por otra parte, se establece una deducción del Impuesto en los supuestos en que se acredite la destrucción de los productos objeto del Impuesto, ya que regular estas opciones estimula el desarrollo de tecnologías ecológicas.

VI

Además, se modifica el Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte, para regular la exención del Impuesto en la primera matriculación o, en su caso, en la circulación o utilización de las embarcaciones de recreo o de deportes náuticos destinadas por las empresas exclusivamente a las actividades de alquiler con independencia de la longitud de su eslora. Con ello se pretende acercar nuestra tributación a la de otros Estados miembros de la Unión Europea, potenciando el sector de la náutica de recreo y produciendo un efecto dinamizador hacia otros sectores productivos, con el consiguiente incremento en la capacidad de generación de riqueza y empleo.

VII

También se regula una franquicia de ámbito nacional, para determinadas operaciones de aviullamiento de buques y aeronaves, en coordinación con otras figuras de la imposición indirecta, lo que permitirá que la normativa española se equipare a la de otros Estados miembros de la Unión Europea.

VIII

Se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, en lo referente a la comercialización en el mercado interior mediante cuentas globales de los fondos de inversión constituidos en España, con la finalidad de implantar un sistema similar al de otros países de nuestro entorno que refuerce la competitividad del sector.

La modificación supone la sustitución del sistema de llevanza del registro único de partícipes de un fondo de inversión por la entidad gestora, por un sistema en el que, cuando se acuerde la comercialización del fondo con un intermediario financiero establecido en España mediante cuenta global, pueda ser dicho intermediario el encargado de la llevanza del registro de los partícipes que sean sus clientes. Congruentemente con el hecho de que la entidad gestora ya no dispondrá de toda la información de los partícipes del fondo, sino que parte de estos o de sus participaciones figurarán en los registros de las entidades comercializadoras, estas, respecto de los partícipes incluidos en sus registros, deben asumir obligaciones en el ámbito financiero y fiscal que hacen necesaria la modificación, además, de las leyes que regulan el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto sobre Sociedades y el Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

V

NOVEDADES LEGISLATIVAS

- V.1. INSTRUCCIÓN de 5 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre determinados aspectos del plan intensivo de tramitación de los expedientes de adquisición de la nacionalidad española por residencia (BOE 09/07/2013)

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/09/pdfs/BOE-A-2013-7472.pdf>

- V.2. RESOLUCIÓN de 28 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 288 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 14 de mayo de 2013 y se dispone su comunicación a las Comunidades Autónomas para que se proceda a los nombramientos (BOE 11/07/2013)

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/11/pdfs/BOE-A-2013-7583.pdf>

- V.3. RESOLUCIÓN de 28 de junio de 2013, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso n.º 288 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocado por Resolución de 14 de mayo de 2013 (BOE 11/07/2013)

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/11/pdfs/BOE-A-2013-7587.pdf>

- V.4. RESOLUCIÓN JUS/1500/2013, de 28 de junio, por la que se resuelve el concurso para la provisión de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles número 288 convocado por la Resolución JUS/1096/2013, de 14 de mayo (DOGC 11/07/2013)

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=640627&type=01&language=es_ES

V.5. RESOLUCIÓN de 17 de julio de 2013, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 7/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestaria y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación (BOE 20/07/2013)

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/20/pdfs/BOE-A-2013-7951.pdf>

V.6. RESOLUCIÓN de 17 de julio de 2013, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las administraciones públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros (BOE 20/07/2013)

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/20/pdfs/BOE-A-2013-7952.pdf>

V.7. RESOLUCIÓN de 15 de julio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convocan oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles (BOE 22/07/2013)

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/07/22/pdfs/BOE-A-2013-7994.pdf>

V.8. LEY 1/2013, de 16 de julio, del tipo impositivo aplicable a las transmisiones patrimoniales onerosas de bienes inmuebles (DOGC 22/07/2013)

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=641316&type=01&language=es_ES