

Boletín

SERVICIO DE ESTUDIOS
REGISTRALES DE CATALUÑA



*Registradors de
Catalunya*

175

ENERO-FEBRERO

2015

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 A. SUÁREZ ARIAS

MARÍA TENZA LLORENTE

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. **175**

ENERO-FEBRERO DE 2015



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 | SEMINARIOS DE CATALUÑA..... | 10 |
| I.1. | RESUMEN DE LOS CASOS PRÁCTICOS PLANTEADOS EN LOS SEMINARIOS DEL DÍA 21 DE ENERO Y 11 DE FEBRERO 2015 ¹..... | 11 |
| | 1) <i>Sociedades: Administradores. Limitación de sus facultades cuando nos encontremos ante un «activo esencial» de la sociedad.....</i> | 11 |
| | 2) <i>Préstamo hipotecario: duración superior a treinta años.....</i> | 12 |
| | 3) <i>Cesión a cambio de renta vitalicia. Sujeta a plazo y no a la vida.....</i> | 13 |
| | 4) <i>Herencia. Sustitución vulgar. Derecho de acrecer. Interpretación de la institución de heredero.....</i> | 14 |
| | 5) <i>Dación en pago entre Administraciones Públicas, previa desafectación, y posterior cesión de uso de la finca transmitida de la Administración adquirente a la Administración que le ha vendido la finca por un plazo determinado. Se ampara en la ejecución de un convenio no publicado.....</i> | 15 |
| | 6) <i>Representación procesal de un fallecido.....</i> | 15 |
| | 7) <i>Usufructo: efectos de la renuncia de uno sujeto a condiciones.....</i> | 16 |
| | 8) <i>Una Sociedad A cede a otra (B) en arrendamiento un inmuebles por plazo de 12 años. En cuanto a la renta, estipulan que como la Sociedad A adeuda una cantidad a la sociedad B, ésta, como arrendataria, retiene las cantidades pactadas en pignoración como pago a cuenta de la deuda. Naturaleza jurídica de este «arrendamiento».....</i> | 17 |
| II | DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS..... | 18 |
| | María Tenza Llorente | |
| II.1. | RESOLUCIÓN JUS/77/2015, de 7 de enero, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Vilanova i la Geltrú, Carlos José Sanz Izquierdo, contra la calificación de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad número 1 de Vilanova i la Geltrú (DOGC 02/02/2015). MENORES DE EDAD: ACEPTACIÓN DE DONACIÓN POR PROGENITOR SEPARADO..... | 19 |
| | RESOLUCIÓN JUS/77/2015, de 7 de gener, dictada en el recurs governatiu interposat pel notari de Vilanova i la Geltrú, Carlos José Sanz Izquierdo, contra la qualificació de la registradora de la propietat titular del Registre de la Propietat número 1 de Vilanova i la Geltrú (DOGC 02/02/2015). MENORS D'EDAT: ACEPTACIÓ DE DONACIÓ PEL PROGENITOR SEPARAT..... | 22 |
| II.2. | RESOLUCIÓN JUS/105/2015, de 7 de enero, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el señor LI. B.M., como presidente de la Comunidad | |

1. El Seminario es una opinión consensuada exclusivamente por los asistentes al mismo sin pretender en ningún caso limitar la libre calificación que como arreglo a la ley corresponde al Registrador en cada caso competente.

de Propietarios Comte Borrell 179-183 de Barcelona, contra la calificación de la registradora de la propiedad titular del Registro de la propiedad núm. 16 de Barcelona, que suspende la inscripción de una escritura de protocolización de estatutos de la comunidad (DOGC 05/02/2015). PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS. PROHIBICIÓN DE USOS TURÍSTICOS 25

RESOLUCIÓN JUS/105/2015, de 7 de gener, dictada en el recurs governatiu interposat pel senyor LI. BM, com a president de la Comunitat de Propietaris Comte Borrell 179-183 de Barcelona, contra la qualificació de la registradora de la propietat titular del Registre de la propietat núm. 16 de Barcelona, que suspèn la inscripció d'una escriptura de protocol d'estatuts de la comunitat (DOGC 05/02/2015) PROPIETAT HORIZON-TAL: MODIFICACIÓ D'ESTATUTS. PROHIBICIÓ D'USOS TURÍSTICS 28

III RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA 31 Pedro Ávila Navarro

III.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) 32
Descripción de la finca: Deben describirse las fincas en la sentencia, salvo que resulten indubitadas

III.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) 32
Dación en pago: No es necesario presentar en el Registro los justificantes de la deuda que se paga
Dación en pago: Debe constar la identificación de los medios de pago empleados en el negocio origen de la deuda

III.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) 33
Hipoteca: La cesión por el Ayuntamiento para la construcción de vivienda protegida puede posponer la resolución a la hipoteca de financiación
Hipoteca: La posposición de condición resolutoria a hipoteca futura debe determinar esta

III.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) 34
Extranjeros: Prueba del régimen matrimonial extranjero en la anotación de embargo

III.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) 34
Condición resolutoria: El incumplimiento debe acreditarse
Donación: La condición resolutoria opera de forma automática
Donación: El modo solo otorga la facultad de revocar

| | |
|--|----|
| III.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) | 35 |
| <i>Anotación preventiva de embargo:</i> No puede ejecutarse la parte de un cónyuge sobre una finca ganancial | |
| III.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) | 35 |
| <i>Publicidad formal:</i> El titular tiene derecho a conocer quién solicita información sobre su finca | |
| <i>Publicidad registral:</i> El interés para la consulta del Registro ha de ser referido a una relación patrimonial | |
| <i>Publicidad registral:</i> El interés para la consulta del Registro ha de ser directo, conocido, legítimo y patrimonial | |
| <i>Publicidad registral:</i> No puede darse publicidad para finalidades distintas de las propias de la institución registral | |
| <i>Publicidad registral:</i> Publicidad y protección de datos | |
| <i>Publicidad registral:</i> Denegación de nota simple de finca de la que la solicitante ya no es titular | |
| <i>Publicidad registral:</i> Procedencia de nota simple de finca de la que la solicitante es titular de una parte indivisa | |
| III.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) | 36 |
| <i>Titular registral:</i> Debe constar el NIE de los apoderados | |
| III.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) | 36 |
| <i>Inmatriculación:</i> La certificación catastral debe coincidir exactamente con la descripción del título | |
| <i>Inmatriculación:</i> Certificación catastral y coincidencia de linderos | |
| III.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) | 37 |
| <i>Arrendamiento:</i> No puede inscribirse un arrendamiento otorgado por quien ya no es titular registral | |
| III.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) | 37 |
| <i>Arrendamiento:</i> En la compra por un comunero de la otra cuota no es necesario notificar al arrendatario | |
| <i>Asiento de presentación:</i> El presentante no puede hacer declaraciones que deban hacerse por el interesado | |
| III.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015) | 38 |
| <i>Asiento de presentación:</i> El recurso por falta de presentación debe plantearse ante la Dirección General | |

Asiento de presentación: No debe extenderse de documentos privados sin eficacia registral

Anotación preventiva de demanda: No puede tomarse por solicitud privada

- III.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)** 38
Urbanismo: La nota de afección al saldo de la cuenta de liquidación provisional no puede prorrogarse como una anotación preventiva
Rectificación del Registro: Requiere consentimiento del titular o resolución judicial
- III.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)** 38
Exceso de cabida: Inscrito por acta de notoriedad, no puede rectificarse por una sentencia que se dictó con anterioridad
- III.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)** 39
Rectificación del Registro: En la basada en datos catastrales
- III.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)** 40
Cancelación: La resolución judicial de cancelación de un asiento debe resolver sobre los practicados por el mismo título
- III.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)** 40
Herencia: Es necesaria la intervención de los legitimarios en la partición
- III.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE ENERO DE 2015 (BOE DE 11 DE FEBRERO DE 2015)** 41
Anotación preventiva de embargo: Embargo fiscal de bienes gananciales después de disuelta la comunidad
- III.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE ENERO DE 2015 (BOE DE 11 DE FEBRERO DE 2015)** 41
Inmatriculación: No puede practicarse con documentación reveladora de que ha sido elaborada a ese solo efecto
- III.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2015 (BOE DE 11 DE FEBRERO DE 2015)** 42
Hipoteca: Cancelación: La caducidad se cuenta desde el vencimiento total de la obligación
- III.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2015 (BOE DE 11 DE FEBRERO DE 2015)** 42
Condición resolutoria: Cancelación: No procede la cancelación por vencimiento de la obligación garantizada

| | | |
|--------------|--|----|
| IV | RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL | 44 |
| | Pedro Ávila Navarro | |
| IV.1. | RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE ENERO DE 2015 (BOE DE 11 DE FEBRERO DE 2015) | 45 |
| | <i>Calificación registral:</i> Debe ser global y unitaria a partir de la subsanación de los documentos | |
| | <i>Sociedad limitada:</i> Reducción de capital: A efectos de reducción por pérdidas no pueden equipararse subvenciones a reservas | |
| V | ACTUALIDAD PARLAMENTARIA | 47 |
| | María Isabel de la Iglesia Monje | |
| V.1. | PROYECTOS DE LEY | 48 |
| | • Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes..... | 48 |
| | • Proyecto de Ley Orgánica de modificación de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de financiación de las Comunidades Autónomas y de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera..... | 54 |
| | • Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, y por la que se regulan determinadas medidas tributarias y no tributarias en relación con la exploración, investigación y explotación de hidrocarburos..... | 55 |
| V.2. | CONSEJO DE MINISTROS | 60 |
| | VIERNES 13 DE FEBRERO | 60 |
| | • PROYECTO DE LEY DE AUDITORÍA DE CUENTAS | 60 |
| | • ADAPTACIÓN DE LA NORMATIVA EUROPEA DE SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA FINANCIERA..... | 62 |
| | • INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA..... | 63 |
| | VIERNES 20 DE FEBRERO | 64 |
| | • PROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN A LA INFANCIA Y A LA ADOLESCENCIA..... | 64 |
| | • PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN, SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA DE ENTIDADES ASEGURADORAS. | 67 |
| V | NOVEDADES LEGISLATIVAS | 69 |
| VI.1. | RESOLUCIÓN JUS/4/2015, de 12 de gener, de nomenament de notaris per proveir diverses notaries vacants al territori de Catalunya (DOGC 15/01/2015) | 70 |
| VI.2. | RESOLUCIÓN JUS/5/2015, de 12 de gener, de nomenament de registradors de la propietat, mercantils i de béns mobles (DOGC 15/01/2015) | 70 |

| | | |
|---------------|--|----|
| VI.3. | CORRECCIÓ D'ERRADES a la Resolució JUS/2796/2014, de 9 de desembre, per la qual es resol el concurs de provisió de registres de la propietat, mercantils i de béns mobles núm. 290 convocat per la Resolució JUS/2355/2014, de 20 d'octubre (DOGC núm. 6770, de 15.12.2014) (DOGC 15/01/2015) | 70 |
| VI.4. | LEY 17/2014, de 23 de diciembre, de representatividad de las organizaciones profesionales agrarias (BOE 21/01/2015)..... | 70 |
| VI.5. | LEY 18/2014, de 23 de diciembre, de modificación de la Carta municipal de Barcelona (BOE 21/01/2015)..... | 70 |
| VI.6. | LEY 20/2014, de 29 de diciembre, de modificación de la Ley 22/2010, de 20 de julio, del Código de consumo de Cataluña, para la mejora de la protección de las personas consumidoras en materia de créditos y préstamos hipotecarios, vulnerabilidad económica y relaciones de consumo (BOE 21/01/2015) | 71 |
| VI.7. | LEY 21/2014, de 29 de diciembre, del protectorado de las fundaciones y de verificación de la actividad de las asociaciones declaradas de utilidad pública (BOE 21/01/2015) | 71 |
| VI.8. | DECRETO-LEY 5/2014, de 9 de diciembre, de segunda modificación de la disposición adicional tercera de la Ley 10/2011, de 29 de diciembre, de simplificación y mejora de la regulación normativa (BOE 21/01/2015) | 71 |
| VI.9. | ORDEN de 14 de enero de 2015, del Departamento de Justicia, por la que se modifica la de 2 de abril de 2013, por la que se dispone el aplazamiento de la efectividad de la demarcación registral ejecutada con relación a determinados registros de la propiedad creados por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles (BOE 22/01/2015)..... | 71 |
| VI.10. | RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2015, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico (BOE 24/01/2015) | 71 |
| VI.11. | ORDEN de 15 de enero de 2015, del Departamento de Justicia, por la que se dispone un nuevo aplazamiento de la ejecución de la demarcación registral aprobada por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles (BOE 28/01/2015)..... | 72 |
| VI.12. | ORDEN JUS/15/2015, de 15 de enero, por la que se dispone un nuevo aplazamiento de la ejecución de la demarcación registral aprobada por el | |

| | |
|---|-----------|
| Real decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles (DOGC 28/01/2015) | 72 |
| VI.13. ORDEN JUS/147/2015, de 5 de febrero, por la que se crea y regula la composición y funcionamiento de la Comisión Mixta de colaboración con el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en materia de registro civil (BOE 06/02/2015) | 72 |
| VI.14. DECRETO-LEY 6/2014, de 23 de diciembre, de necesidades financieras del sector público en prórroga presupuestaria (Cataluña) (BOE 07/02/2015) | 72 |
| VI.15. DECRETO-LEY 7/2014, de 23 de diciembre, por el cual se deroga la letra b) del apartado 3 y el segundo párrafo del apartado 4 del artículo 9 del Decreto-ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales (Cataluña) (BOE 07/02/2015)..... | 72 |
| VI.16. DECRETO-LEY 9/2014, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia de personal (Cataluña) (BOE 07/02/2015) | 72 |
| VI.17. ORDEN JUS/198/2015, de 9 de febrero, por la que se constituye el Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, de conformidad con la lista definitiva de aprobados remitida por el Tribunal calificador (BOE 13/02/2015)..... | 73 |
| VI.18. INSTRUCCIÓN de 12 de febrero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre legalización de libros de los empresarios en aplicación del artículo 18 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización (BOE 16/02/2015) | 73 |
| VI.19. RESOLUCIÓN JUS/321/2015, de 18 de febrero, por la que se convoca el concurso ordinario núm. 291 para proveer registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles vacantes (DOGC 02/03/2014) | 73 |

I

SEMINARIOS DE CATALUÑA

I.1.

RESUMEN DE LOS CASOS PRÁCTICOS PLANTEADOS EN LOS SEMINARIOS DEL DÍA 21 DE ENERO Y 11 DE FEBRERO 2015 ¹

1) Sociedades: Administradores. Limitación de sus facultades cuando nos encontremos ante un «activo esencial» de la sociedad

El artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, redactado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre por la que se modifica esta Ley para la mejora del gobierno corporativo, señala en la letra f) que es competencia de la junta la adquisición, la enajenación o la aportación a otras sociedad de activos esenciales. Se presume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado.

No hay una definición legal de lo que se entiende por «activo esencial», por lo que es un concepto subjetivo, dependerá de las circunstancias de cada caso el que lo sea o no, pero en todo caso corresponde a la sociedad estimar cuales son sus activos esenciales y, dentro de la misma, parece que debe ser dicha determinación una competencia de la Junta.

La reforma legal plantea la duda de la eficacia de la actuación de los administradores y demás representantes de la sociedad es sus negocios con terceros. Caben, básicamente dos posturas:

- a) Considerar que la reserva legal de la competencia solo despliega un efecto interno entre los socios y los administradores presentes futuros (postura que han defendido Joaquín Torrente y Luis Fernández del Pozo). Se considera pues que el poder de los administradores es ilimitable en relación con terceros y ello no sólo porque lo dice la I Directiva, sino también porque el artículo 234, el cual queda a salvo de la reforma, señala que la representación se extiende a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en los estatutos siendo ineficaz frente a terceros cualquier limitación de las facultades representativas de los administradores, aunque se halle inscrita en el Registro Mercantil.
- b) La reserva legal afecta a terceros, pues de la dicción legal se desprende que la decisión es una cuestión que es competencia de la junta y, en este sentido, no serían aplicables los artículos 161 y 234 (Álvaro Martín, Juan Caballé). Se cita por analogía la Resolución de la DGRN de 13 de diciembre de 1991, relativa a la exigencia de la autorización de la Junta para aprobar adquisiciones onerosas de sociedades anónimas dentro de los dos años siguientes a la inscripción en el RM de la constitución, donde el consentimiento de la Junta se dio por absolutamente necesario sin extenderse a su eficacia interna o externa.

En el debate del seminario se llegó a las siguientes conclusiones:

1. El Seminario es una opinión consensuada exclusivamente por los asistentes al mismo sin pretender en ningún caso limitar la libre calificación que como arreglo a la ley corresponde al Registrador en cada caso competente.

- a) Dado que el artículo habla de «competencia», la validez del acto realizado sin intervención de la junta puede quedar afectada, por lo que el registrador de la propiedad debe calificar dicho extremo.
- b) La calificación del registrador de la propiedad debe tener lugar aunque el negocio en concreto haya sido objeto de inscripción en el Registro Mercantil (por ejemplo, un aumento de capital con aportación de bienes inmuebles).
- c) Por lo tanto debe quedar claro que el bien objeto del negocio no es un activo esencial o realizarse con la intervención de la junta.
- d) No debemos considerar «activos esenciales» aquellos cuya disposición se encuadre dentro del objeto social de la sociedad. Así, no hay que exigir ninguna declaración si el vendedor, por ejemplo, es una inmobiliaria (salvo que venda la sede social, o alguna de sus sedes). En cuanto a las entidades de crédito, si los bienes han sido adquiridos por adjudicación o por dación en pago, tampoco deben ser considerados activos esenciales. Sí que lo serían aquellos inmuebles donde desarrollen su actividad habitual (la sede social, sucursales, etc.).
- e) La manifestación de que el activo no es esencial la pueden realizar los órganos de representación de la sociedad. En cuanto al apoderado se consideró que también está facultado para realizar la misma manifestación, salvo que se haya restringido esta posibilidad en el apoderamiento.
- f) En caso de que exista dicha manifestación, el Registrador no debe investigar si el valor del bien supera el veinticinco por ciento de los activos que figuren en el último balance, pues dicha cifra es una mera presunción.

2) *Préstamo hipotecario: duración superior a treinta años*

La Ley 1/2013, de 14 de mayo, para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reforma la Ley reguladora del Mercado Hipotecario (Ley 2/1985, de 25 de marzo), concretamente el párrafo 2.º del artículo 5, señalando que los préstamos o créditos destinados a financiar la construcción o rehabilitación de viviendas habituales no podrán tener una duración a treinta años.

Se planteó en el Seminario, si dicha norma tiene carácter general, llegándose a la conclusión de que no puede estimarse que no sean válidos los préstamos y créditos que superen dicha duración. Para ello no habría que haber modificado la Ley reguladora del Mercado Hipotecario, sino el Código Civil y la Ley Hipotecaria. ¿Cuál es la consecuencia entonces de la norma? La Ley de 25 de marzo de 1981 regula de una parte en la sección segunda (donde se incardina el artículo 5) las operaciones activas del mercado secundario de refinanciación hipotecaria, mientras que en la tercera regula las operaciones pasivas (los títulos que pueden emitirse con la cobertura de aquellas, es decir, bonos, cédulas y participaciones). Ello supone que los créditos con plazo de duración superior a treinta años, pese a ser perfectamente válidos, no son elegibles a la hora de formar el patrimonio que servirá de base a la emisión de cédulas y bonos y no podrán ser cedidos a través de la emisión de participaciones hipotecarias. Pero esta limitación no acontece sólo con los préstamos que posean dicha duración superior, sino también con otros muchos que no reúnen las exigentes condiciones legales, como aquellos en que el principal sea superior al sesenta por cien del valor de tasación del bien dado en garantía (sin perjuicio de que el principal puede alcanzar el ochenta en el caso de adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda), o aquellos que no estén garantizados con primera hipoteca.

Incluso estos bienes podrán ser elegibles como créditos o préstamos de cobertura cuando el plazo restante sea ya inferior a treinta años, cuando la hipoteca suba de rango y adquiera el de primera o cuando debido a las amortizaciones ordinarias o extraordinarias el valor debido sea inferior a los porcentajes expresados.

3) *Cesión a cambio de renta vitalicia. Sujeta a plazo y no a la vida*

Nos encontramos con unos cónyuges casados en régimen de gananciales que transmiten la nuda propiedad de una vivienda a su nieta, reservándose el usufructo, a cambio de una renta de quinientos euros mensuales. El fallecimiento de uno de los perceptores supone que el supérstite cobre íntegramente la cantidad mensual. La renta se extingue a la muerte del último pero, en todo caso, no se pagará más allá del 23 de septiembre de 2027. La primera cuota se paga el día 23 de enero de 2015, lo cual supone que, al no establecerse actualización de la renta, como mucho se pagarán 153 cuotas, es decir 75150 euros. Valoran la finca en 70000 euros. ¿Hay aleatoriedad en la contraprestación? ¿Puede catalogarse el negocio de renta vitalicias? No se pactan garantía de carácter real, aunque sí una indemnización del 25 por ciento de las cantidades impagadas.

La Ley de Pensiones Periódicas de Cataluña (Ley 6/2000, de 19 de junio) regula como tales el censal o el violario, si bien, en cuanto a este último, como aclara la exposición de motivos, la figura se regula de acuerdo con los criterios más adecuados al momento y con inspiración en las líneas directrices del derecho comparado. Para hacer más patente esa voluntad de modernización, la Ley utiliza preferentemente el nombre de «pensión vitalicia», si bien este término debe considerarse absolutamente sinónimo de «violario».

El caso presentado en este seminario es claro que no es un censal, pues la pensión no es de carácter indefinido (aunque sujeta a redención) sino que tiene carácter temporal. Tampoco parece ser la pensión vitalicia que regula la Ley, precisamente por carecer de dicho carácter vitalicio. El artículo 10 establece que «el violario o pensión vitalicia consiste en el derecho de crédito a percibir y la consiguiente obligación de pagar una pensión periódica en dinero, durante el tiempo definido por la vida de una o más personas que estén vivas en el momento de su constitución». Por lo tanto, la esencia del violario es que se pacte sobre la vida. Por el contrario, en el caso analizado, la vida de los cedentes marca el plazo mínimo de duración del contrato pero no el máximo, dado que se establece una fecha máxima de duración.

Cabe plantearse ante que figura nos encontramos y si este negocio es lícito. De entrada el artículo 1.255 del Código Civil sanciona que los contratantes puedan establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público. Por ello, caso de admitir el negocio planteado, debe ser considerado como atípico, pues no es una renta vitalicia, ni una compraventa, pues faltaría el requisito del precio cierto (artículo 1.445 del Código Civil).

Sin embargo, asimilarlo a la renta vitalicia o a la pensión periódica, exige que el contrato tenga carácter aleatorio, es decir la prestación de al menos una de las partes debe depender de un acontecimiento incierto o que ha de ocurrir en tiempo indeterminado. En el presente caso, la aleatoriedad se minimiza tanto que más parece que desaparezca la causa del contrato, lo cual impide la inscripción. Piénsese que como mucho el adquirente pagará 5150 euros más que el valor actual de la finca, y además con pagos deferidos en el tiempo con la posibilidad de que el pago sea nimio si la muerte se produce en un corto periodo (¿que aleatoriedad hay en un riesgo de setenta mil frente a poco más de cinco mil?). Simplemente

con que apliquemos el interés legal del dinero veremos que el cedente sale perdiendo (salvo que entremos en una prolongada deflación). Parece, pues, que no nos encontramos ante un contrato aleatorio sino más bien ante un negocio familiar complejo (la adquirente es la nieta de los cedentes), con un cierto componente gratuito. Es dudoso que este negocio sea inscribible, si bien el registrador que lo deniegue tiene que armarse de buenos argumentos para fundamentar su calificación.

4) *Herencia. Sustitución vulgar. Derecho de acrecer. Interpretación de la institución de heredero*

Un causante nombra heredero a un hijo, sustituyéndolo vulgarmente por sus descendientes. El hijo fallece y entra en juego la sustitución vulgar a favor de los nietos. Uno de los nietos renuncia: ¿Juega el derecho de acrecer a favor de los demás nietos o son llamados los hijos del renunciante, bisnietos del causante?

El artículo 423-9 del CCC señala que «si el testador llama a sus herederos o legatarios sin designación de nombres, mediante la expresión herederos míos, herederos legitimarios, herederos intestados, parientes más próximos, parientes, sucesores, aquellos a quien por derecho corresponda o los míos, o utilizando expresiones similares, se entiende que son llamados como herederos testamentarios o legatarios los parientes que, en el momento de deferirse la herencia o el legado, habrían sucedido abintestato, de acuerdo con el orden legal de llamamientos, incluido el cónyuge o el conviviente en pareja estable, y con el límite del cuarto grado, salvo que se infiera que su voluntad es otra.

En materia de sucesión abintestato el artículo 441-2 señala que «la ley llama a los parientes por consanguinidad y por adopción y al cónyuge viudo o al conviviente en pareja estable superviviente en los términos, con los límites y en los órdenes establecidos en el presente código, sin perjuicio, si procede, de las legítimas». Añade el artículo 441-5 que el «llamado de grado más próximo excluye a los demás, salvo en los casos en que es procedente el derecho de representación».

Se discute mucho la interpretación que deba darse a la expresión del artículo 423-9 «los parientes que habrían sucedido abintestato»: si debe entenderse un supuesto excepcional en que las reglas de la sucesión intestada se imponen a las de la testada y, en consecuencia, al no poder representarse a una persona viva, el que renuncia lo hace por toda su descendencia, jugando en consecuencia el derecho de acrecer o, por el contrario, dicha remisión lo es exclusivamente a los efectos de determinar quien son los llamados (consanguinidad, adopción y cónyuge, y determinados según el grado), pero jugando las reglas de la sucesión testada, en la cual, la sustitución se impone al derecho de acrecer (artículo 462-1).

En el ámbito de la doctrina de la Dirección General de Derecho y entidades Jurídicas, las resoluciones de 12 de mayo de 2006 y 19 de octubre de 2009 consideran que una vez que se renuncia el prelegado juega el derecho de acrecer, si bien ambas aplican la Compilación de 1960. La Resolución de 8 de marzo de 2013 estima que es posible que el derecho de representación juegue en la sucesión testada si el testador estima oportuno acudir al mismo para dar cumplimiento a su voluntad.

La cuestión distó de ser pacífica en el seminario, dividiéndose las opiniones entre los asistentes al mismo. Al final se acordó, sin unanimidad, que debía prevalecer el derecho de los descendientes, considerando, por aplicación del artículo 425-4, que el llamamiento a favor de todos los sustitutos se produce simultáneamente al del sustituido, por lo que dichos sustitutos transmiten su derecho a sus sucesores.

5) *Dación en pago entre Administraciones Públicas, previa desafectación, y posterior cesión de uso de la finca transmitida de la Administración adquirente a la Administración que le ha vendido la finca por un plazo determinado. Se ampara en la ejecución de un convenio no publicado*

1.– Necesidad de que sea publicado ese convenio previo al amparo del artículo 110.3 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

Los asesores de la Administración entienden que no y se amparan en la diferencia entre convenios (de necesaria publicación) y protocolos (como, sostienen, es el caso), por lo que no consideran necesaria tal publicación. Pero entiendo que el párrafo tercero es claro, lo que derivaría en la nulidad y la retroacción de efectos por falta de un requisito esencial. Se ha de partir de la base de que, pese al tenor literal de dicho apartado, se debe realizar una interpretación sistemática. De este modo, de los apartados 1 y 2 del citado precepto y del artículo 112 de la Ley se infiere que, comoquiera que no afecta a terceros ni altera las competencias entre las Administraciones Públicas, es suficiente con la publicación del acto concreto de ejecución (esto es, las escrituras públicas en que se instrumenta la dación en pago referida), que en todo caso permitiría entender que engloba el protocolo previo.

2.– Respecto de la desafectación, no existe precepto específico que obligue a la publicación, bastando a tal efecto como medio de acreditación formal la certificación expedida por órgano competente. Asimismo, en uno de los Registros afectados no consta si es demanial o patrimonial, pero se entiende que basta con la mera manifestación de la Administración competente sin que haya de exigirse un acto previo de desafectación.

3.– Inscribibilidad del derecho de uso a favor de la Administración.

Aunque una de las opciones es la no inscripción, pues se refiere al mero hecho de poseer (5 LH, RDG 4.10.1989), con lo cual no se entraría a calificar nada más y se plantearía la posibilidad de una inscripción parcial si lo consintieran (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria), la mayoría opina que sí lo es, máxime cuando favorece la continuidad en la prestación del servicio público por la Administración cedente, como es el caso. Esta postura se encuentra en la línea defendida en seminarios de otros lugares. La inscribibilidad se defiende al amparo de la normativa administrativa (art.145.3 Ley 33/2003 y artículo 22 del Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de diciembre, de Patrimonio de la Generalitat, 49 y concordantes del Decreto 336/1988, de 17 de octubre), cesión a la que ha de exigirse todos los requisitos legales (informes, publicidad, etc).

6) *Representación procesal de un fallecido*

En un procedimiento judicial de menor cuantía, se ejercita acción declarativa de dominio y elevación a público de determinados contratos privados de venta, previa segregación de la parte de finca sobre la que se ejercita la acción, así como el reconocimiento de una servidumbre de paso sobre la finca propiedad de los demandados. En cuanto a los demandados, tres se han allanado, dos están en rebeldía y los dos restantes (titulares registrales), al haber fallecido la esposa, se sigue contra el marido «a quien se tuvo por parte y único heredero». El Juez considera acreditada la cadena de transmisiones desde el primer vendedor hasta el actor y el dominio a su

favor, por lo que condena a elevar a público los citados contratos. La duda estriba en la titular registral fallecida pues la sentencia sólo dice que se tuvo por parte a su único heredero a partir de un determinado momento del procedimiento. ¿Es suficiente o hay que acreditar su condición de único heredero de la titular registral?

La Resolución de la DGRN de 11 de noviembre de 2014, entre otra muchas (27 de julio de 2010, 10 y 22 de enero, 3 de mayo y 8 de septiembre de 2011, 12 de julio de 2103, etc.) reitera la doctrina de que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento. En este sentido el principio registral de tracto sucesivo impide dar cabida en el Registro a resoluciones judiciales que pudieran entrañar una indefensión procesal patente del titular registral. Aunque no sea incumbencia del registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva desde el punto de vista procesal apreciada por el juzgador, su calificación sí alcanza al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en forma legal en el procedimiento. Siempre que el procedimiento judicial afecte a la titularidad registral, ha de ser demandado el titular o sus herederos acreditados, debiendo quedar acreditado el título sucesorio así como la inexistencia de otros herederos. Si concurriesen herederos conocidos con desconocidos debe expresarse por el juez que se ha considerado suficiente la legislación pasiva de la herencia yacente con el emplazamiento de los primeros, lo que no ocurre en el caso planteado en este seminario.

7) *Usufructo: efectos de la renuncia de uno sujeto a condiciones*

Consta inscrito un usufructo en el Registro con la siguiente cláusula testamentaria: «Segunda. legado a favor del cónyuge: Lega el usufructo universal y vitalicio de su herencia, sin que pueda disponer ni del derecho de usufructo ni de los bienes usufructuados, con relevación de fianza y de inventario a su citada esposa Doña X ». Se plantea en ese momento la disposición del usufructo. Ahora bien, si renuncia al usufructo se produciría la consolidación con la nuda propiedad, pero ¿Sería esta consolidación pura o la adquisición sería con la configuración que se le dio al usufructo de indisponible durante la vida de la usufructuaria?

El Libro Quinto no regula la renuncia del usufructo de modo expreso, si bien el artículo 561-16 comienza señalando que «el derecho de usufructo se extingue por las causas generales de extinción de los derechos reales». El artículo 532-4 señala que el derecho real se extingue si los titulares, unilateral y espontáneamente, renuncian al mismo, si bien la renuncia hecha en fraude de acreedores de los renunciantes o en perjuicio de los derechos de terceros es ineficaz. Añade el número 3 del artículo 561-16 que «la extinción voluntaria del derecho de usufructo no comporta la extinción de los derechos reales que le afectan hasta que vence el plazo o se produce el hecho o causa que comporta la extinción».

Cabe preguntarse si la renuncia es un acto de disposición, y no hay duda que lo es si dicha renuncia lo es por precio. Por el contrario, si es gratuita debe considerarse que constituye un acto de carácter unilateral que ofrece al titular de un derecho la posibilidad de desistir del mismo sin un beneficiario determinado. La renuncia tiene carácter liberatorio y abdicativo, pues el renunciante se libera de todas las obligaciones que soportaba y, además, es la Ley quien establece el beneficiario de dicha renuncia.

De lo dicho se desprende que, al no perjudicar la renuncia a terceros, ni condicionar la existencia de un derecho real, la limitación que comportaba el usufructo afectaba sólo a su titular y, en consecuencia, el nudo propietario consolida la plena propiedad sin limitación alguna en cuanto a la disposición de los bienes.

- 8) *Una Sociedad A cede a otra (B) en arrendamiento un inmuebles por plazo de 12 años. En cuanto a la renta, estipulan que como la Sociedad A adeuda una cantidad a la sociedad B, ésta, como arrendataria, retiene las cantidades pactadas en pignoración como pago a cuenta de la deuda. Naturaleza jurídica de este «arrendamiento»*

Arrendamiento. Naturaleza jurídica del contrato elevado a público por el que una sociedad cede a otra en arrendamiento un inmueble por el plazo de doce años, estipulándose en cuanto a la renta una especie de compensación por las cantidades que el arrendador debe el arrendatario, de suerte que la arrendataria retiene las cantidades pactadas en pignoración como pago a cuenta de la deuda. Planteado si se trata de un arrendamiento o de una figura similar a la anticresis (artículo 569.3 y siguientes de la Ley 5/2006, de 10 de mayo), se concluye que se trata de un arrendamiento ordinario que no ofrece ninguna particularidad, salvo la especial forma de pago de la renta, que consiste en una compensación de créditos, dada la amplitud de términos con que se pronuncia el artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos respecto de la renta.



DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS

María Tenza Llorente

II.1.

RESOLUCIÓN JUS/77/2015, de 7 de enero, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Vilanova i la Geltrú, Carlos José Sanz Izquierdo, contra la calificación de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad número 1 de Vilanova i la Geltrú (DOGC 02/02/2015). MENORES DE EDAD: ACEPTACIÓN DE DONACIÓN POR PROGENITOR SEPARADO

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=683788&type=01&language=es_ES

SUPUESTO DE HECHO. El supuesto de hecho que motiva este recurso es una escritura por la que la titular registral dona una finca sobre la que pesa una hipoteca y un embargo a sus dos nietos menores de edad. Uno de ellos se encuentra representado por su madre, en ejercicio de la potestad parental por razón de la vida separada de los padres.

La registradora suspende la inscripción por no constar el Documento Nacional de Identidad de los menores, por falta de liquidación del Impuesto de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y porque del convenio regulador de divorcio que se protocolizaba resultaba que la potestad parental de la madre que actuaba en representación del menor era compartida, motivo por el cual considera necesario el consentimiento del otro progenitor para la validez de la donación. Subsanados los dos primeros defectos, el notario autorizante presenta recurso gubernativo contra el tercero.

La registradora mantiene la calificación y forma expediente para su resolución por la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas. Se alega en él además que el recurso se había interpuesto fuera de plazo, ya que la nota de calificación habían sido notificada en agosto, se habían subsanado dos de los defectos en septiembre, mediante diligencias en que se reconocía que aún subsistía uno y el recurso se había interpuesto en octubre, tras recibir una comunicación de estar pendiente de subsanación el que motiva el recurso.

RESOLUCIÓN. La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas confirma la nota.

Como cuestión de procedimiento, la Dirección General no considera que la interposición del recurso sea extemporánea pues, siguiendo la doctrina de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros de 25 de mayo de 2001, 2 de diciembre de 2004 y de 15 de octubre de 2005, entiende que con cada calificación, pese a que no se denomine como tal, se abre un nuevo plazo para recurrirla. Por esta razón la interposición del recurso se encontraba dentro del plazo de un mes previsto en la normativa.

En cuanto al fondo, parte de la regla general de que la potestad parental corresponde a ambos progenitores, salvo los casos previstos por el artículo 236.9, 236.10 y 236.11 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del libro segundo del Código civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia. En virtud del último de dichos preceptos, los padres, en casos de separación, pueden acordar mantener el ejercicio conjunto de la potestad parental, delegar su ejercicio a uno de ellos o distribuirse las funciones. En el supuesto de hecho, no existía ningún pacto del convenio

regulador protocolizado que supusiera la delegación, antes bien al contrario: se acordaba el ejercicio conjunto, por lo que subsume este supuesto en el artículo 236.8. A continuación, examina las reglas del apartado dos de dicho precepto y comoquiera que considera que la aceptación de donaciones de bienes inmuebles no es un acto al cual los usos sociales se refieran, debido a su importancia económica, ya que comporta la asunción de obligaciones de diversa índole para el donatario, se trata de un negocio jurídico que requiere el consentimiento de ambos progenitores. Alude también como *obiter* a la posibilidad de que hubiera comparecido el menor con capacidad natural para aceptar la donación por aplicación del artículo 531.21 de la Ley 5/2006, 10 de mayo, pero como no había sido objeto de recurso, no entra en esa cuestión.

COMENTARIO. En cuestión procedimental, la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas sigue el criterio de interpretación pro interesado en cuanto al cómputo del plazo para la interposición del recurso. Además de las Resoluciones invocadas en el Fundamento de Derecho Primero, la Resolución de la Dirección General de los Registros de 23 de junio de 2014, siguiendo la de 10 de diciembre de 2013, sienta el criterio de que el derecho de los ciudadanos a recurrir debe prevalecer cuando existan dudas y no resulte acreditado, en la forma legalmente determinada, que el ejercicio de su derecho es extemporáneo. Por otra parte, en supuestos análogos al presente, que motivaron las Resoluciones de 8 de marzo y 30 de octubre de 2012, la Dirección General entiende que se abre nuevo plazo para recurrir por cuanto existe una segunda calificación negativa, a la vista de un documento complementario aportado para subsanar el defecto apreciado en la primera calificación, con el argumento de que la nota de calificación en estos supuestos no es exactamente la misma, al no versar ya sobre la existencia del defecto primeramente apreciado, sino sobre la aptitud que el nuevo documento aportado tiene para subsanar el defecto apreciado ¹. La aplicación, por tanto del artículo 323.2 de la Ley Hipotecaria se limita a la aportación del título sin ningún documento complementario. Esta interpretación puede generar problemas en cuanto deja a voluntad del interesado tanto el cierre registral como el inicio del plazo de interposición de recurso, pues podía darse el supuesto de que en una calificación que comprendiera varios defectos, el interesado ralentizara el procedimiento registral subsanando los defectos uno por uno. Para ello es preciso analizar la diferencia entre el caso aquí comentado y aquellos en que la Dirección General de los Registros realiza tales pronunciamientos, pues en estos últimos se aportaba documentación complementaria no apta para subsanar determinado defecto, a diferencia del que motiva esta Resolución, en que la nota es efectivamente la misma en relación al defecto de fondo recurrido, respecto del cual no se había aportado ninguna documentación subsanatoria que diera lugar a una calificación desfavorable, supuesto incardinable en el artículo 322.3 de la Ley Hipotecaria según el Centro Directivo.

En cuanto al fondo, en Derecho Común la Dirección General tuvo ocasión de pronunciarse en la Resolución de fecha 8 de junio de 2009 sobre un supuesto de hecho de actuación de un solo progenitor que vende la vivienda familiar sin consentimiento del otro, existiendo un con-

1. En el Fundamento de Derecho Cuarto de esta Resolución el Centro Directivo sistematiza las causas de inadmisión, a saber: de un nuevo recurso cuando la pretensión ya fue estimada por la DGRN en otro anterior (art. 325 if, a contrario, de la Ley Hipotecaria); cuando siendo desfavorable la R. recaída en un recurso anterior haya ganado prioridad un título contradictorio (arts. 17, 38 y 327 in fine de la Ley Hipotecaria); cuando esté pendiente el asunto ante los Tribunales (art. 327.11 Ley Hipotecaria); o cuando haya recaído sentencia con autoridad de cosa juzgada (art. 447 Ley 1/2000, de 7 de enero, en relación con el 222 de la Ley riuaria y el 327 Ley Hipotecaria). También, cuando estando pendiente un recurso, la misma persona interponga uno nuevo contra la misma nota de calificación (si fuera otra persona sí sería admisible, procediendo la acumulación de ambos recursos). Y, en fin, procede igualmente la inadmisión cuando estando vigente el mismo asiento de presentación se presenta un recurso que es reproducción exacta de otro anterior.

venio regulador que atribuía a ambos progenitores la patria potestad ², a la madre la guarda y custodia de los hijos e imponía a ésta la obligación, en caso de venta de la vivienda familia, de reinvertir el dinero en otra. Pues bien, se concluye que en este caso el consentimiento del padre se prestó por anticipado, por lo que no estima necesario que vuelva a hacerlo para la inscripción de la compra de una vivienda que tiene tal destino a favor de la madre y de los hijos. En esta Resolución, en cambio, entiende la Dirección General de Derecho que excede de la normal administración al implicar la adquisición de un bien el nacimiento de un haz de deberes jurídicos en el patrimonio del menor, lo que contrasta con la postura adoptada por el legislador catalán en caso de adquisiciones onerosas con constitución simultánea hipoteca ³, en el artículo 236.27 letra 1 apartado a) de la Ley 25/2010, de 29 de julio y la posibilidad apuntada por la propia Dirección de que el menor con capacidad natural hubiese aceptado la donación al ser pura ⁴. En cualquier caso, la cuestión preponderante en la resolución de esta cuestión estriba más en el convenio regulador que atribuía el ejercicio conjunto de la patria potestad, siendo muy delgada y controvertida la distinción entre actos de ordinaria y de extraordinaria administración.

Por otra parte, señalar que la problemática jurídica cuestión de actuación de familias monoparentales en representación de los hijos cuando hay conflicto de intereses fue el que dio origen a la Resolución de fecha 30 de marzo de 2011, que sentó la doctrina de que en el supuesto de que la filiación de una persona menor de edad esté determinada exclusivamente respecto de un solo progenitor, no es posible que la autorización judicial que necesitan los padres para enajenar bienes inmuebles de los menores que preveía el art. 151.1.a del Código de familia (y que a partir del 1 de enero de 2011 prevé el art. 236.27.1.a del Código civil de Cataluña) sea sustituida por el consentimiento del acto, manifestado en escritura pública, de los dos parientes más próximos del hijo de la manera que establece el art. 424.6.1.a del Código civil pero de la única rama para la que está determinado el parentesco. El recurso a la autorización de los parientes previsto en el art. 153.2.b) del Código de familia y 236.30.b) del Código civil está pensado para familias en las cuales existen dos ramas de parientes y si no se aplica a la familia monoparental es, simplemente, porque en este tipo de familia, por definición, no existen estas dos ramas. Ahora bien, esta doctrina ha sido revocada por la Sentencia de fecha 21 de junio de 2013 de la Audiencia Provincial de Barcelona 21 (Sección 14), confirmada por la Sentencia de Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 4 de julio de 2014.

Por tanto, en caso de ejercicio de la patria potestad por padres separados, se ha de estar al convenio regulador como primera fuente de regulación de la representación de los menores.

Barcelona, 3 de febrero de 2015.

2. Como en este caso.

3. Para Derecho común, acogía esta doctrina las Resolución de 7 de julio de 1998, siguiendo otras anteriores.

4. Lo que a su vez hubiera plantado la cuestión de si cabía o no ratificación a posteriori, dado el carácter formal de la donación.

II.1.

RESOLUCIÓ JUS/77/2015, de 7 de gener, dictada en el recurs governatiu interposat pel notari de Vilanova i la Geltrú, Carlos José Sanz Izquierdo, contra la qualificació de la registradora de la propietat titular del Registre de la Propietat número 1 de Vilanova i la Geltrú (DOGC 02/02/2015). MENORS D'EDAT: ACCEPTACIÓ DE DONACIÓ PEL PROGENITOR SEPARAT

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=683788&type=01&language=ca_ES

FETS. El supòsit de fet que motiva aquest recurs és una escriptura per la qual la titular registral dóna una finca gravada amb una hipoteca i un embargament als seus dos néts menors d'edat. Un d'ells està representat per la seva mare, en exercici de la potestat parental per raó de la vida separada dels pares.

La registradora suspèn la inscripció per no constar els Documents Nacional d'Identitat dels menors en el document, per la falta de liquidació de l' Impost de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana i perquè del conveni regulador de divorci que es protocol·litzava resultava que la potestat parental de la mare que actuava en representació del menor era compartida, motiu pel qual considera necessari el consentiment de l'altre progenitor per a la validesa de la donació. Un cop esmenats els dos primers defectes, el notari que havia autoritzat el document interposa un recurs governatiu contra el tercer.

La registradora manté la qualificació i forma expedient per a la seva resolució per la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques La registradora al·lega, a més dels arguments favorables a la seva nota, que el recurs s'havia interposat fora del termini d'un mes, ja que la nota de qualificació havia estat notificada a l'agost, el notari havia esmenat dos dels defectes al setembre, mitjançant diligències en què es reconeixia que encara en subsistia un i el recurs s'havia interposat a l'octubre, després de la recepció de la comunicació d'estar pendent d'esmena el defecte que motiva el recurs.

RESOLUCIÓ. La Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques confirma la nota.

Com a qüestió de procediment, la Direcció General no considera que la interposició del recurs sigui extemporània perquè d'acord amb la doctrina de les Resolucions de la Direcció General dels Registres de 25 de maig de 2001, de 2 de desembre de 2004 i de 15 d'octubre de 2005, entén que cada qualificació, i fins i tot si no està anomenada així, obre un nou termini per recórrer-la. Per aquesta raó, la interposició del recurs estava feta dins del termini d'un mes que la normativa preveu.

Quant al fons, la Direcció afirma, en primer lloc, que la regla general és que la potestat parental correspon a ambdós progenitors, llevat dels casos previstos per l'article 236.9, 236.10 i 236.11 de la Llei 25/2010, de 29 de juliol, del llibre segon del Codi civil de Catalunya, relatiu a la persona i la família. En virtut de l'últim d'aquests preceptes, els pares, en els casos de separació, poden acordar mantenir l'exercici conjunt de la potestat parental, delegar el seu exercici a un d'ells o distribuir les funcions entre ells. En el supòsit de fet, no existia cap pacte del conveni regulador

protocol·litzat que suposés la seva delegació, sinó acordava l'exercici conjunt, de manera que subsumeix aquest supòsit en l'article 236.8. D'altra banda, examina les regles de l'apartat dos d'aquest precepte i tot i que l'acceptació de donacions de béns immobles no és un acte dels usos socials, per la seva importància econòmica, ja que comporta l'assumpció d'obligacions de tota mena per al donatari, es tracta d'un negoci jurídic que requereix el consentiment d'ambdós progenitors. La Direcció al·ludeix també com a *obiter* a la possibilitat que hi hagués comparegut el menor amb capacitat natural per acceptar la donació per aplicació de l'article 531.21 de la Llei 5/2006, 10 de maig, però com que no havia estat objecte de recurs, no resol aquesta qüestió.

COMENTARI. Pel que fa al procediment, la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques segueix el criteri d'interpretació a favor de l'interessat pel que fa al còmput del termini per a la interposició del recurs. A més de les Resolucions esmentades en el fonament de dret primer, la Resolució de la Direcció General dels Registres de 23 de juny de 2014, com ara la de 10 de desembre de 2013, fixa el criteri que el dret dels ciutadans a recórrer ha de prevaler quan hi hagi dubtes i no resulti acreditat, en la forma legalment determinada, que l'exercici del seu dret és extemporani. D'altra banda, en supòsits anàlegs a aquest, que van motivar les resolucions de 8 de març i 30 d'octubre de 2012, la Direcció General entén que s'obre nou termini per a recórrer ja que hi ha una segona qualificació negativa, emesa per raó de l'aportació d'un document complementari aportat per esmenar el defecte apreciat en la primera qualificació, amb l'argument que la nota de qualificació en aquests supòsits no és exactament la mateixa, tot i que ja no es pronuncia sobre l'existència del defecte apreciat en primer lloc, sinó sobre l'aptitud que el nou document aportat té per esmenar el defecte advertit ¹. L'aplicació, per tant, de l'article 323.2 de la Llei Hipotecària es limita a l'aportació del títol sense cap document complementari. Aquesta interpretació pot produir problemes ja que deixa a la voluntat de l'interessat tant el tancament registral, com l'obertura del termini d'interposició del recurs. Així, l'interessat podria esmenar els defectes continguts en una qualificació ja esmenant els defectes u per un, per la qual cosa endarreriria el procediment registral. Per això cal analitzar la diferència entre el cas aquí comentat i aquells en què la Direcció General dels Registres emet la doctrina del còmput del termini, ja que en aquests últims casos s'aportava documentació complementària no apta per esmenar un defecte, a diferència del que motiva aquesta Resolució, en que la nota és efectivament la mateixa en relació al defecte de fons contra el qual s'interposa el recurs. En relació amb aquest, el recurs no havia aportat cap documentació que esmenés el defecte que motivava la qualificació desfavorable, supòsit de l'article 322.3 de la Llei Hipotecària segons el Centre Directiu.

Quant al fons, en dret comú la Direcció General es va pronunciar en la Resolució de data 8 de juny de 2009 sobre un supòsit de fet d'actuació d'un sol progenitor que ven l'habitatge familiar sense consentiment de l'altre, existint un conveni regulador que atribuïa a ambdós progenitors la potestat parental ², a la mare la guarda i custòdia dels fills i imposava a aquesta l'obligació, en cas de venda de l'habitatge familiar, de reinvertir els diners en una altra. La Resolució conclou

1. En el Fonament de Dret Quart d'aquesta Resolució el centre directiu sistematitza les causes d'inadmissió: d'un nou recurs quan la pretensió ja va ser estimada per la DGRN en un altre anterior (art. 325 if, a canvi, de la Llei hipotecària); quan és desfavorable la Resolució emesa en un recurs anterior i hagi guanyat prioritat un títol contradictori (art. 17, 38 i 327 in fine de la Llei hipotecària); quan estigui l'assumpte pendent davant dels tribunals (art. 327.11 Llei hipotecària); o quan s'hagi dictat sentència amb l'autoritat de cosa jutjada (art. 447 Llei 1/2000, de 7 de gener, en relació amb el 222 de la Llei i el 327 Llei hipotecària). També, quan està pendent un recurs i la mateixa persona interposa un de nou contra la mateixa nota de qualificació (si fos una altra persona si seria admissible i ambdós recursos s'acumularien). I, per últim, quan està vigent el mateix assentament de presentació i es presenta un recurs que és una reproducció exacta d'un altre anterior.

2. Com ara en aquest cas.

que en aquest cas el consentiment del pare es va prestar per anticipat, i per aquest motiu que no cal que torni a fer-ho per a la inscripció de la compra d'un habitatge que té aquesta finalitat a favor de la mare i dels fills. Tanmateix, en aquesta Resolució la Direcció General de Dret entén que excedeix de la normal administració al implicar l'adquisició d'un bé el naixement d'una sèrie d'obligacions jurídiques en el patrimoni del menor. Aquesta posició contrasta amb la postura adoptada pel legislador català en cas d'adquisicions oneroses amb constitució simultània hipoteca, en l'article 236.27 lletra 1 apartat a) de la Llei 25/2010, de 29 de juliol ³ i la possibilitat esmentada per la Direcció de que el menor amb capacitat natural hagués acceptat la donació, tot i que era pura ⁴. Tot i amb això, la qüestió més important en la resolució d'aquesta qüestió és el contingut del conveni regulador, que atribuïa l'exercici conjunt de la pàtria potestat, ja que la distinció entre actes d'ordinària i d'extraordinària administració és molt complexa.

D'altra banda, la problemàtica jurídica de l'actuació de famílies monoparentals en la representació dels fills quan hi ha conflicte d'interessos va ser l'objecte de la Resolució de data 30 de març de 2011. Aquesta Resolució resol el supòsit on la filiació d'una persona menor d'edat estava determinada exclusivament respecte d'un sol progenitor. En aquest cas no és possible que l'autorització judicial que necessiten els pares per poder alienar els béns immobles dels menors que establia l'art. 151.1.a del Codi de família (i que des de l'1 de gener de 2011 preveu l'art. 236.27.1.a del Codi civil de Catalunya) sigui substituïda pel consentiment de l'acte, manifestat en escriptura pública, dels dos parents més pròxims del fill de la manera que estableix l'art. 424.6.1.a del Codi civil però de l'única branca per la qual està determinat el parentiu. El recurs a l'autorització dels parents previst en l'art. 153.2.b) del Codi de família i 236.30.b) del Codi civil està pensat, segons la Direcció General per a famílies en les quals existeixen dues branques de parents i si no s'aplica a la família monoparental és, simplement, perquè en aquest tipus de família, per definició, no existeixen aquestes dues branques. Ara bé, aquesta doctrina ha estat revocada per la Sentència de data 21 de juny de 2013 de l'Audiència Provincial de Barcelona 21 (Secció 14), confirmada per la Sentència de Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 4 juliol 2014.

En resum, en cas d'exercici de la pàtria potestat per uns pares separats, s'ha d'estar primerament al contingut del conveni regulador per a la regulació de la representació dels menors.

Barcelona, 3 de febrer de 2015.

3. Per al dret comú, aquesta doctrina les Resolució de 7 de juliol de 1998 i altres anteriors seguien aquesta doctrina.

4. Això planteja la qüestió de si calia o no la ratificació posterior amb el problema del caràcter formal de la donació.

II.2.

RESOLUCIÓN JUS/105/2015, de 7 de enero, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el señor LI. B.M., como presidente de la Comunidad de Propietarios Comte Borrell 179-183 de Barcelona, contra la calificación de la registradora de la propiedad titular del Registro de la propiedad núm. 16 de Barcelona, que suspende la inscripción de una escritura de protocolización de estatutos de la comunidad (DOGC 05/02/2015). PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS. PROHIBICIÓN DE USOS TURÍSTICOS

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=684103&type=01&language=es_ES

SUPUESTO DE HECHO. El supuesto de hecho que motiva este recurso es la protocolización de acuerdos de modificación de estatutos de la propiedad horizontal para incluir en ellos la prohibición de usos turísticos en su articulado, los cuales no contenían ninguna limitación relativa al uso de los elementos privativos de la comunidad.

La registradora suspende la inscripción ya que el acuerdo no contaba con el consentimiento de todos los propietarios integrantes de la comunidad pues la modificación pretendida suponía una limitación de uso de los elementos privativos atinentes a actividades de apartamentos turísticos, por lo que entiende que se trata de un acto que afecta individualizadamente al derecho de los propietarios, requiriéndose el consentimiento de éstos para poder acceder al Registro y poder entender cumplido así el requisito del tracto sucesivo. Invoca como fundamento de la calificación el artículos 33 de la Constitución, 20 de la Ley Hipotecaria y 541.1, 553. 25.4, 553.40 de la Ley 5/2006, de 10 de mayo. Asimismo, se apoya en Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, como las de 20 de febrero de 2012, en Resoluciones de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña, como la de fecha 21 de abril de 2010 ¹, reiterada en la de 28 de octubre de 2013; en pronunciamientos de la Dirección General de los Registros y del Notariado en que se crea la doctrina diferenciadora entre los distintos supuestos que requieren el consentimiento de los propietarios y de los que no lo requieren, 12 de diciembre de 2012, 9 de febrero de 2008, 22 de septiembre de 2009, 27 de diciembre de 2010 o de 8 de abril de 2011); y en jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencias de fecha 23 de febrero de 2006, 20 de septiembre de 2007, 20 de octubre y 27 de noviembre de 2008, 30 de septiembre de 2010).

El presidente de la Comunidad de Propietarios interpone recurso gubernativo. La registradora mantiene la calificación negativa y eleva el expediente a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas.

RESOLUCIÓN. La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas estima el recurso y revoca la nota. Parte de la base de la aplicación del Derecho Civil catalán, no sólo en cuanto a

1. Fundamento de Derecho Tercero.

los preceptos aplicables, sino también en cuanto a la jurisprudencia interpretativa de la misma, prescindiendo así de la doctrina de la Dirección General de Registros y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Por otra parte, partiendo de pronunciamientos anteriores, ahonda en la diferenciación entre aquellos acuerdos adoptados con oposición o abstención de los propietarios, de aquellos en que éstos, debidamente convocados, ni han asistido a la junta ni se han opuesto en el plazo de un mes. En este caso, el artículo 553.26.2 equipara esta conducta al consentimiento a que se refiere el artículo 553.25.4, si bien con el matiz de que no se trata de un consentimiento tácito, pues no existe una conducta de la que se pueda deducir inequívocamente una declaración de voluntad, sino de un consentimiento «legal». De este modo, entiende que el artículo 553.25.4 no es norma especial frente al artículo 553.26.2, sino que ambos regulan unos supuestos de hecho diferentes, con el fin de estimular la asistencia a las juntas de propietarios. Así, mientras que el primero se aplica si el propietario ha asistido, el cual debe consentir expresa e inequívocamente para verse afectado, el segundo opera en relación a los no asistentes, en cuyo caso es la propia ley la que impone que el propietario se vea limitado. Por ello, no entiende vulnerado el principio de tracto sucesivo ni la interpretación restrictiva del derecho de propiedad.

COMENTARIO. La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas tuvo ocasión de pronunciarse sobre esta cuestión en las Resoluciones de 21 de octubre de 2010 y 28 de octubre de 2013; así como las más recientes de 9 y 14 de octubre de 2014, a cuyo comentario es preciso remitirse² y que además son posteriores a la interposición del recurso que motiva esta Resolución.

En esas Resoluciones, la Dirección General parte de la base de que, en materia de propiedad horizontal, y si bien el legislador ha resuelto el conflicto de intereses entre los propietarios y la comunidad supeditando los primeros a los segundos, ello no es óbice para entender que han de ser siempre respetados los derechos adquiridos por los propietarios en cuanto a las facultades de uso y goce de los elementos de que son titulares, de acuerdo con la interpretación conjunta del artículo 553-11.2 letra e) y el artículo 553.25.4 del Libro V. Ahora bien, en la de nueve de octubre llega a la conclusión de que la aprobación de limitaciones requiere el consentimiento expreso del propietario afectado (Fundamento de Derecho 2.4), en la misma línea que las Resoluciones de fecha 21 de abril de 2010 (Fundamento de Derecho Tercero) y la de 28 de octubre de 2013 (en la que, a diferencia de los anteriores supuestos, había propietarios que no habían asistido y habían sido notificados). Pero en las dos posteriores efectúa una serie de matices, que se pueden sistematizar del siguiente modo, teniendo en cuenta el Fundamento de Derecho 3.4 de la Resolución de 14 de octubre y en el fundamento de Derecho 2.4 de la de 7 de enero de 2015 y surgiendo un «tertium genus» de consentimiento: el que la Dirección General de Derecho denomina «legal», por oposición al expreso y al tácito. Así, si el propietario asiste a la junta, ha de consentir expresamente; si se abstiene, no se vería afectado y, en tercer lugar, si no asiste ni se opone en el plazo de un mes, su voto se computa como favorable. El hecho de computar a los asistentes meramente notificados provoca que sea indiferente el número de asistentes. Así, en concreto, en el supuesto de hecho que resuelve la Resolución comentada, de los ochenta y tres propietarios afectados (excluidos los titulares del local-garaje que, por su propia naturaleza no pueden ser destinados a uso turístico según la nota de la registradora) sólo habían prestado su consentimiento en junta treinta y cinco, lo que suponía un 42,17 % de propietarios, a diferencia de la asistencia de todos en el caso resuelto por la Resolución de 21 de abril de 2010 y 9 de octubre o el 62,61 % de la de 14 de octubre. Además, el acuerdo ha de salvaguardar además los derechos de los titulares que no renuncien a él en el futuro.

2. Ver Boletín SERC, número 174, noviembre-diciembre, páginas 25 y siguientes y 45 y siguientes.

Por otra parte, aunque en esta Resolución no se hace referencia a la cuestión, en la Resolución de 14 de octubre de 2014 ³, a modo de obiter, entendió que corresponde al secretario de la comunidad de propietarios certificar cuáles son los propietarios de los departamentos privativos que han asistido a la reunión, presentes o representados (artículo 553.27.3 letra d), por lo que se desprende que también de los titulares notificados de conformidad con el artículo 553.26.2.

Se ha de tener en cuenta para aplicar en general esta doctrina de interpretación del consentimiento de los notificados, los matices expresados por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 26 de julio de 2012, que declara de interés casacional ⁴ que el voto favorable de los ausentes se suma al acuerdo mayoritario de la Junta, bien sea en sentido positivo o negativo del punto sometido a votación, sin que dichos votos favorables por silencio pueden añadirse a una postura minoritaria, por lo cual, no procedería en supuestos en que, por ejemplo, solamente una mayoría de propietarios sea favorable al acuerdo y, en cambio, la de cuotas fuera contrario al mismo, como el supuesto de hecho de la Sentencia.

Por otra parte, en cuanto a la aplicación del plazo de un mes, se ha de diferenciar del de el ejercicio de la acción de impugnación previsto por el artículo 553.31. Así, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Gerona de 7 de octubre de 2010, en la aplicación del indicado precepto, entiende que la expresión utilizada en el Libro V que exige un consentimiento « expreso », como el de limitar el uso de elementos privativos, hace que deba exigirse una declaración de voluntad del propietario afectado mostrando su conformidad, no bastando, ni el consentimiento tácito, ni entenderse suplido por las consecuencias derivadas de la no oposición al acuerdo dentro del plazo establecido en el artículo 533-26, que lo es en relación exclusivamente al cómputo de votos, pero no puede estimarse como un consentimiento expreso en el sentido de este precepto. De una manera similar y a los mismo efectos se pronuncia la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha 1 de octubre de 2012. Pues bien, para que dicho acuerdo acceda al Registro de la Propiedad, por aplicación del artículo 553.29, basta que transcurra el mes desde la notificación.

En definitiva, el acuerdo de limitación de uso turístico se entiende válidamente adoptado en relación a los propietarios ausentes que han sido notificados y no se han opuesto al mismo en el plazo de un mes.

Barcelona, 5 de febrero de 2015

3. Fundamento de Derecho 3.3.

4. Fundamento de Derecho Segundo.

II.2.

RESOLUCIÓ JUS/105/2015, de 7 de gener, dictada en el recurs governatiu interposat pel senyor Ll. BM, com a president de la Comunitat de Propietaris Comte Borrell 179-183 de Barcelona, contra la qualificació de la registradora de la propietat titular del Registre de la propietat núm. 16 de Barcelona, que suspèn la inscripció d'una escriptura de protocol d'estatuts de la comunitat (DOGC 05/02/2015) PROPIETAT HORIZONTAL: MODIFICACIÓ D'ESTATUTS. PROHIBICIÓ D'USOS TURÍSTICS

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=684103&type=01&language=ca_ES

FETS. El supòsit que motiva aquest recurs és la protocol·lització dels acords de modificació dels estatuts de la propietat horitzontal per incloure-hi la prohibició d'usos turístics, els quals no contenen cap limitació relativa a l'ús dels elements privatis de la comunitat fins a l'aprovació d'aquest acord.

La registradora suspèn la inscripció ja que no consentien a l'acord tots els propietaris de la comunitat. Com que la modificació suposava una limitació d'ús dels elements privatis referents a activitats d'apartaments turístics, entén que es tracta d'un acte que afecta individualitzadament el dret dels propietaris. Per això demana el consentiment d'aquests per poder accedir al Registre, i respectar així el requisit del tracte successiu. Invoca com a fonament de la qualificació els articles 33 de la Constitució, 20 de la Llei hipotecària i 541.1, 553. 25.4, 553.40 de la Llei 5/2006, de 10 de maig. Així mateix, esmenta unes sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, com ara la de 20 de febrer de 2012, Resolucions de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques de Catalunya, com la de data 21 d'abril de 2010 ¹ i 28 d'octubre de 2013; uns pronunciaments de la Direcció General dels Registres i del Notariat que originen la doctrina diferenciadora entre els diferents supòsits que requereixen el consentiment dels propietaris i dels que no els requereixen, com las resolucions de 12 desembre 2012, 9 febrer de 2008, 22 setembre 2009, 27 de desembre de 2010 i 8 d'abril de 2011); i en jurisprudència del Tribunal Suprem (Sentències de data 23 de febrer de 2006, 20 setembre 2007 20 d'octubre, 27 de novembre de 2008 i 30 setembre 2010).

El president de la Comunitat de Propietaris interposa recurs governatiu. La registradora manté la qualificació negativa i eleva l'expedient a la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques.

RESOLUCIÓ. La Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques estima el recurs i revoca la nota. Per una banda, entén aplicable el dret civil català, no només pel que fa a la legislació, sinó també a la jurisprudència que la interpreta. Per aquest motiu, prescindeix de la doctrina de la Direcció General de Registres i de la jurisprudència del Tribunal Suprem.

1. Fonament de dret tercer.

D'altra banda, com va fer en resolucions anteriors, diferència entre aquells acords adoptats amb l'oposició o l'abstenció dels propietaris, dels acords en què aquests, degudament convocats, ni han assistit a la junta ni s'han oposat en el termini d'un mes. En aquest cas, l'article 553.26.2 equipara aquesta conducta al consentiment a què es refereix l'article 553.25.4. Ara bé, la Direcció matisa que no es tracta d'un consentiment tàcit, ja que no hi ha una conducta de la qual es pugui deduir inequívocament una declaració de voluntat, sinó d'un consentiment «legal». Així, entén que la relació entre l'article 553.25.4 i l'article 553.26.2, no és una relació entre norma especial i norma general, sinó que tots dos recullen uns supòsits de fet diferents, per tal d'estimular l'assistència a les juntes de propietaris: el primer s'aplica si el propietari ha assistit a la junta, el qual ha de consentir expressament i inequívoca perquè l'acord l'afecti; tanmateix el segon opera en relació amb els propietaris no assistents. En aquest cas la llei imposa que el propietari es vegi limitat. Per això, conclou que no vulnera el principi de tracte successiu ni la interpretació restrictiva del dret de propietat.

COMENTARI. La Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques es va pronunciar sobre aquesta qüestió en les Resolucions de 9 i 14 de octubre de 2014, que ja van esser objecte de comentari ², que són posteriors a la interposició del recurs d'aquesta Resolució. En aquestes resolucions, la Direcció General entén que, pel que fa a la propietat horitzontal i malgrat que el legislador ha resolt el conflicte d'interessos entre els propietaris i la comunitat mitjançant la subordinació dels primers als segons, això no vol dir que els drets adquirits pels propietaris pel que fa a les facultats d'ús i gaudi dels elements de què són titulars hagin de ser respectat sempre, d'acord amb la interpretació conjunta de l'article 553-11.2 lletra e) i l'article 553.25.4 del Llibre V.

Ara bé, en la Resolució de nou d'octubre conclou que l'aprovació de les limitacions requereix el consentiment exprés del propietari afectat (fonament de dret 2.4), en la mateixa línia que les Resolucions de data 21 de abril de 2010 (fonament de dret tercer) i la de 28 d'octubre del 2013 (en què, a diferència dels anteriors supòsits, hi havia propietaris que no havien assistit però havien estat notificats). Però en les dues Resolucions posteriors fa una sèrie de matisos, que es poden sistematitzar segons el fonament de dret 3.4 de la Resolució de 14 d'octubre i en el fonament de dret 2.4 de la de 7 de gener de 2015, on sorgeix un «tertium genus» de consentiment: el que la Direcció General de Dret denomina «legal», per oposició al exprés i al tàcit. Així, si el propietari assisteix a la junta, ha de consentir expressament; si s'absté, no es veuria afectat i, en tercer lloc, si no assisteix ni s'oposa en el termini d'un mes, el seu vot es computa com a favorable. El còmput com a vot favorable als assistent merament notificats permet no anar amb comptes amb el nombre d'assistents. Així, en concret, en el supòsit que resol la Resolució comentada, dels vuitanta-tres propietaris afectats (llevat dels titulars del local-garatge que, per la seva naturalesa, no poden ser destinats a ús turístic segons la nota de la registradora) només havien consentit en junta trenta-cinc, la qual cosa suposava un 42,17% de propietaris, a diferència de l'assistència de tots en el cas resolt per la Resolució de 21 d'abril de 2010 i octubre 9 o el 62,61% de la de 14 d'octubre. A més, l'acord ha de salvaguardar més els drets dels titulars que no renunciïn a ell en el futur.

D'altra banda, encara que en aquesta Resolució no es fa referència a la qüestió, en la Resolució de 14 d'octubre de 2014 ³, com a *obiter*, va entendre que correspon al secretari de la comunitat de propietaris certificar quins són els propietaris dels departaments privatis que han assistit a la reunió, presents o representats (article 553.27.3 lletra d). D'aquesta afirmació, es pot deduir que també dels titulars notificats de conformitat amb l'article 553.26.2.

2. Veure Butlletí SERC, número 174, novembre-desembre, pàgines 25 i següents i 45 i següents.

3. Fonament de dret 3.3.

Pel que fa a la interpretació jurisprudencial d'aquest precepte per a la seva aplicació, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en Sentència de data 26 de juliol de 2012 declara d'interès cassacional ⁴ que el vot favorable dels absents s'afegeix a l'acord majoritari de la Junta, bé sigui en sentit positiu o negatiu del punt sotmès a votació, però no a una posició minoritària de la junta, per la qual cosa, no podria aplicar-se aquest article en un supòsit en què, per exemple, només una majoria de propietaris sigui favorable a l'acord i, en canvi, la de quotes fos contrària a aquest, com el supòsit de fet de la Sentència.

D'altra banda, en relació amb a l'aplicació del termini d'un mes, cal diferenciar-lo del termini de l'exercici de l'acció d'impugnació previst per l'article 553.31. Així, les Sentències de l'Audiència Provincial de Girona de 7 d'octubre de 2010 i la Sentència de l'Audiència Provincial de Barcelona de data 1 d'octubre de 2012 entenen que l'expressió utilitzada en el Llibre V, que exigeix un consentiment «expres», com el de limitar l'ús d'elements privatis, demana que sigui exigible una declaració de voluntat del propietari afectat per la qual manifesti la seva conformitat. Per això, no hi ha prou ni amb el consentiment tàcit, ni es pot equiparar a les conseqüències derivades de la no oposició a l'acord dins el termini establert en l'article 533-26, que només es aplicable al còmput dels vots, però no es pot considerar un consentiment exprés en el sentit d'aquest precepte. Per tant, segons aquestes resolucions de la Direcció General, perquè l'acord accedeixi al Registre de la Propietat, només cal anar en comptes amb el termini d'un mes des de la notificació ⁵.

En definitiva, l'acord de limitació de l'ús turístic s'entén vàlidament adoptat en relació als propietaris absents que han estat notificats i no s'hi han oposat en el termini d'un mes.

Barcelona, 5 de febrer de 2015

4. Fonament de dret segon.

5. Veure article 553.29.



RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA

Pedro Ávila Navarro

III.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

***Descripción de la finca:* Deben describirse las fincas en la sentencia, salvo que resulten indubitadas**

«Se debate en este recurso la inscripción de una sentencia firme, por la que se declara la nulidad de las inscripciones derivadas de un cuaderno particional, que la misma sentencia declara nulo, si bien en la sentencia no se identifican ni describen las fincas, ni tampoco se señalan de manera individualizada las inscripciones que hayan de practicarse, únicamente se indica quién es el causante, y cuál fue el documento en virtud del cual se practicaron las inscripciones. [...] En principio, sobre la base de los citados preceptos [arts. 9 LH y 51 RH], parece indudable que es preciso describir las fincas e identificar las inscripciones que han de ser canceladas, pero como se desprende de la doctrina sentada por este Centro Directivo, en R. 29.03.2001 y R. 28.03.2007, si resulta indubitado el asiento o asientos que deban cancelarse, según lo que resulte del documento judicial, no puede incurrirse en un exceso de formalismo, exigiendo descripción de fincas e identificación de asientos. [...] Habrán de cancelarse los asientos practicados en fincas que aparecían inscritas a favor del causante, y que, en virtud del cuaderno particional declarado nulo, han pasado a estar inscritas a nombre de los herederos adjudicatarios conforme a dicho cuaderno particional, y que no hayan sido transmitidas a terceros.»

R. 09.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Illescas-2) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-562.pdf>

III.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

***Dación en pago:* No es necesario presentar en el Registro los justificantes de la deuda que se paga**

***Dación en pago:* Debe constar la identificación de los medios de pago empleados en el negocio origen de la deuda**

Se otorga una dación por los titulares de la finca en pago de un préstamo anterior no inscrito, en favor de quienes habían adquirido el crédito al primitivo acreedor. Sobre el reconocimiento de deuda y la dación en pago, la Dirección cita las S. 16.04.2008 («el reconocimiento opera como un negocio jurídico de fijación o reproducción de otro anterior») y S. 17.11.2006 («la jurisprudencia le anuda el efecto material de obligar al cumplimiento por razón de la obligación cuya

deuda ha sido reconocida, y el efecto procesal de dispensar de la prueba de la relación jurídica obligacional preexistente», y concluye que no es exigible la aportación de los documentos que recojan el préstamo y su cesión y liquidación, pues no constituyen el título inscribible. Sí deben acreditarse *los medios de pago empleados por las partes* (arts. 24 LN, y 21 y 254 LH); lo queda realizado, según el art. 177.5 RN, *si constan en la escritura, por soporte documental o manifestación, los elementos esenciales...*, y, si se trata de transferencia, *el ordenante, beneficiario, fecha, importe, entidad emisora y ordenante y receptora o beneficiaria*; lo que se cumple en este caso, aunque no se acredite la representación de quien expide la certificación bancaria (que es uno de los defectos que apreciaba el registrador). En cambio, la exigencia del NIF de los interesados en actos de trascendencia inmobiliaria (arts. 254 LH y 23 LN) sí «ha de efectuarse mediante la exhibición del pertinente documento (art. 18.2 RD. 1065/27.07.2007), sin que sea suficiente la mera manifestación efectuada por el propio interesado».

R. 09.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alicante-3) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-563.pdf>

III.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Hipoteca: La cesión por el Ayuntamiento para la construcción de vivienda protegida puede posponer la resolución a la hipoteca de financiación

Hipoteca: La posposición de condición resolutoria a hipoteca futura debe determinar esta

Se trata de una cesión parcialmente gratuita de determinadas fincas por el Ayuntamiento en favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, para la construcción de viviendas protegidas; finalidad esta cuyo incumplimiento se pacta como condición resolutoria, aunque la condición se pospone a las hipotecas futuras que se constituyan para financiar la promoción. El registrador objeta que el derecho de reversión en la normativa reguladora de la cesión gratuita de bienes de las entidades locales, así como en la regulación de las viviendas sometidas a algún régimen de protección, como garantías legales del mantenimiento de dichos bienes afectos a la finalidad [...], ni estas limitaciones ni su rango hipotecario son susceptibles de disposición...»; y por otra parte, que queda indeterminado el importe que se puede garantizar con las hipotecas (art. 241 RH). La Dirección estudia el derecho de reversión en los arts. 26 L. 7/29.09.1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, 8 L. 13/11.11.2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y 2 y 4 D. 149/25.07.2006, Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía; y concluye que es posible la posposición a unas hipotecas que se constituyen precisamente para financiar la promoción, que es precisamente la finalidad que trata de garantizar la reversión; con lo que revoca el primer defecto. En cambio, considera necesario, por aplicación del principio de especialidad y el art. 241.2 RH, *que se determine la responsabilidad máxima por capital, intereses, costas u otros conceptos de la hipoteca futura...*

R. 10.12.2014 (Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía contra Registro de la Propiedad de Huelma) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-564.pdf>

III.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Extranjeros: Prueba del régimen matrimonial extranjero en la anotación de embargo

«Se debate en este recurso la posibilidad de anotar un embargo, sobre una finca inscrita a favor de un ciudadano extranjero, casado, ‘con sujeción a su régimen económico matrimonial’, conforme al art. 92 RH, no habiendo sido demandado, ni notificado su consorte». La Dirección sigue la doctrina de otras resoluciones (cita las R. 03.01.2003, R. 26.02.2008 y R. 15.07.2011), observa cómo el art. 92 RH, al permitir la inscripción de la adquisición *con sujeción a su régimen matrimonial, con indicación de éste, si constare* (y sin tal indicación si no constare), difiere el problema para el momento de la enajenación posterior; y, como cabe la posibilidad de que exista un régimen de comunidad, es necesario, conforme al art. 144 RH, que el cónyuge del titular sea demandado, o al menos que se le notifique el embargo.

R. 10.12.2014 (Comunidad de propietarios contra Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-565.pdf>

III.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Condición resolutoria: El incumplimiento debe acreditarse

Donación: La condición resolutoria opera de forma automática

Donación: El modo solo otorga la facultad de revocar

Consta inscrita la cesión gratuita al Ayuntamiento de la nuda propiedad de una finca, con reserva por los donantes del usufructo durante el plazo de diez años, a contar desde la fecha de concesión de licencia municipal de obras y usos provisionales para la actividad de barrestaurante; en la escritura presentada ahora los donantes revocan la donación por entender que existe incumplimiento por parte del Ayuntamiento de la condición establecida del uso y disfrute por parte de los donantes: la finca ha venido siendo explotada durante ese tiempo por parte de determinada sociedad, y manifiestan los donantes que no les fue notificada la concesión de la licencia que marcaba el inicio del cómputo del plazo de diez años. Dice la Dirección que «no es fácil establecer una clara línea diferenciadora entre el modo y la condición resolutoria en la donación; las R. 29.04.1991 y R. 16.10.1991 venían a reconocer una diferencia por razón de sus efectos: «La resolución opera de forma automática en caso de producirse el evento resolutorio, de suerte que ya no cabe una prórroga del plazo para su cumplimiento, en tanto que el incumplimiento del modo atribuye una facultad al donante, la de revocar la donación conforme al citado art. 647 C.c. [...] En el presente caso es indudable que la escritura de cesión gratuita no incluye ninguna condición en sentido propio cuyo incumplimiento tenga como efecto la resolución automática del negocio, por ello, debe confirmarse la calificación recurrida en cuanto exige que, a falta de acuerdo entre las partes, recaiga la correspondiente resolución judicial sobre la existencia de causa de ineficacia del negocio inscrito» (cfr. arts. 647, 1113 y ss. C.c. y 1, 23, 37, 38 y 40 LH)».

R. 11.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Benidorm-1) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-566.pdf>

III.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Anotación preventiva de embargo: No puede ejecutarse la parte de un cónyuge sobre una finca ganancial

No puede anotarse un mandamiento de embargo sobre finca ganancial en el que se ordena a favor de la esposa embargar «el 50% de la finca» propiedad del marido: «No corresponde a los cónyuges, en el régimen económicomatrimonial de gananciales, individualmente una cuota indivisa en todos y cada uno de los bienes que la integran y de la que se puede disponer separadamente, sino que, por el contrario, la participación en aquéllos se predica globalmente respecto de todo el patrimonio ganancial, como patrimonio separado colectivo, en tanto que conjunto de bienes con su propio ámbito de responsabilidad y con un régimen específico de gestión, disposición y liquidación».

R. 12.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Ribadeo) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-567.pdf>

III.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Publicidad formal: El titular tiene derecho a conocer quién solicita información sobre su finca

Publicidad registral: El interés para la consulta del Registro ha de ser referido a una relación patrimonial

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

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

Publicidad registral: Publicidad y protección de datos

Publicidad registral: Denegación de nota simple de finca de la que la solicitante ya no es titular

Publicidad registral: Procedencia de nota simple de finca de la que la solicitante es titular de una parte indivisa

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 18.09.2014.

R. 12.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Fraga) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-568.pdf>

III.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Titular registral: Debe constar el NIE de los apoderados

«En el presente recurso se plantea únicamente si en una escritura de constitución de servidumbre de paso sobre determinada finca es suficiente que conste el número de identificación fiscal de las propietarias de los predios sirviente y dominante o si, además, debe figurar el de la persona física que comparece como apoderada de ésta». La Dirección, reiterando la doctrina de las R. 05.03.2010, R. 07.01.2014 y R. 28.07.2014, entre otras, resuelve que la obligación de reseña «es claramente extensible también a quien comparece al otorgamiento como representante» (ver arts. 254.2 LH, 23 LN y 156.5 RN).

R. 13.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Aspe) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-569.pdf>

III.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Inmatriculación: La certificación catastral debe coincidir exactamente con la descripción del título

Inmatriculación: Certificación catastral y coincidencia de linderos

La Dirección vuelve a insistir en que es necesaria para toda inmatriculación una certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dichos títulos (ver, por todas, R. 03.09.2009); aunque, con la R. 05.08.2014, admite que, identificados en la certificación los inmuebles catastrales colindantes, resulta innecesaria la concreción de cuáles sean las fincas registrales y quiénes sus propietarios. Añade que la certificación catastral ha de estar vigente (tendrán una validez de un año). También considera defecto que impide la inscripción del expediente de dominio la falta de citación a los titulares de los predios colindantes, en este caso, de los reconocidos como tales en el propio título inmatriculador. Finalmente, en cuanto al carácter privativo o ganancial de la finca, el registrador no puede calificar el fondo de la resolución judicial; lo que ocurre en este caso es que consta que el promotor y su esposa adquirieron la finca casados en régimen de gananciales, pero se resuelve la inmatriculación con carácter privativo sin alusión alguna al hecho que determine dicho carácter de la adquisición con lo que el pronunciamiento judicial no está suficientemente determinado.

R. 15.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Coria) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-570.pdf>

III.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Arrendamiento: No puede inscribirse un arrendamiento otorgado por quien ya no es titular registral

No es inscribible la escritura de elevación a público de documento privado de arrendamiento cuando la finca no figura inscrita a nombre del arrendador, sino a nombre de determinada entidad de crédito, que se la había adjudicado en ejecución de hipoteca (art. 20 LH); se da además la circunstancia de que se había manifestado en el momento de la adjudicación que la finca no estaba arrendada.

R. 15.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Granadilla de Abona) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-571.pdf>

III.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Arrendamiento: En la compra por un comunero de la otra cuota no es necesario notificar al arrendatario

Asiento de presentación: El presentante no puede hacer declaraciones que deban hacerse por el interesado

1. Retracto arrendaticio.– En procedimiento de disolución de comunidad mediante la venta en pública subasta con admisión de extraños licitadores y reparto del precio, se adjudica la finca a al mejor postor, que resulta ser uno de los copropietarios. «Como una mitad de la finca era suya, necesariamente sólo pudo comprar la parte que no le pertenecía» (S. 12.03.1963); por tanto, «es innecesaria la declaración respecto a la existencia o no de arrendatarios puesto que el derecho de retracto arrendaticio, caso de existir, resultaría en estas circunstancias inoperante» (dada la preferencia del retracto de comuneros sobre el arrendaticio urbano).

2. Con carácter previo, se discute si la procuradora presentante de los documentos puede hacer declaraciones sobre el arrendamiento sin acreditar la representación para ello; y dice la Dirección que «hay que distinguir la función del presentante como receptor de la calificación negativa, condición que viene establecida legalmente (art. 322 LH), y aquellas declaraciones que por su naturaleza o efectos deban hacerse directamente por el interesado o persona que le represente, entendiéndose en este caso por representante a quien tenga reconocida expresamente la facultad de emitir tal declaración».

R. 16.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Escalona) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-572.pdf>

III.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Asiento de presentación: El recurso por falta de presentación debe plantearse ante la Dirección General

Asiento de presentación: No debe extenderse de documentos privados sin eficacia registral

Anotación preventiva de demanda: No puede tomarse por solicitud privada

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 14.07.2012, R. 20.11.2013 y R. 08.04.2014, entre otras.

R. 17.12.2014 (Asociación Unión de Usuarios Bancarios y particular contra Registro de la Propiedad de Granollers-3) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-573.pdf>

III.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Urbanismo: La nota de afección al saldo de la cuenta de liquidación provisional no puede prorrogarse como una anotación preventiva

Rectificación del Registro: Requiere consentimiento del titular o resolución judicial

Reitera en el sentido indicado, sobre la nota de afección, la doctrina de las R. 26.05.2014 y R. 13.06.2014. Y, en cuanto a la alegación del recurrente de «que no se hizo constar correctamente en el Registro de la Propiedad la liquidación provisional de la reparcelación, ha de señalarse que de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.3 LH, los asientos del Registro *en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley*, debiéndose proceder a la rectificación del Registro, en el supuesto de que ello fuera procedente, en los términos y por los medios regulados en el art. 40 LH».

R. 17.12.2014 (Entidad Urbanística de Conservación del Polígono 2 del Sector S10 de Alhendín y Bastitania del Suelo, S.L. contra Registro de la Propiedad de Santa Fe – 2) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-574.pdf>

III.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Exceso de cabida: Inscrito por acta de notoriedad, no puede rectificarse por una sentencia que se dictó con anterioridad

«Se trata de dilucidar en este recurso si, habiéndose inscrito un exceso de cabida a través de acta de notoriedad, puede luego una sentencia, dictada con anterioridad pero presentada

posteriormente en el Registro, modificar el exceso consignado»; la sentencia solo decía que «no existe ninguna prueba rotunda y concluyente de la que pueda inferirse que la porción de terreno litigiosa pertenece a la parte reconviniente...», pero «no puede ser vehículo para conseguir la rectificación del contenido actual del Registro ni mucho menos resulta de sus pronunciamientos la nulidad de la inscripción del exceso de cabida de la finca y su posterior cancelación que solicita el recurrente» (cuestión, por otro lado, imposible dado que el acta se autorizó con posterioridad). La Dirección reitera una vez más que, «una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los Tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (arts. 1, 38, 40, 82 y 83 LH). [...] Por lo que se refiere a la hipotética mala fe del adquirente, a que alude el recurrente, tal mala fe excede del ámbito competencial del recurso, debiendo probarse, si se pretende hacerla valer, en el juicio contradictorio correspondiente; y lo mismo puede decirse de las restantes afirmaciones del recurrente en cuanto a la actuación del notario autorizante del acta y del registrador».

R. 18.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de El Ejido – 2) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-575.pdf>

III.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Rectificación del Registro: En la basada en datos catastrales

Se debate «si procede la rectificación de la descripción de unas fincas en el Registro de la Propiedad basada en unos certificados catastrales, habida cuenta de que no coincide plenamente la titularidad de quien aparece en los certificados catastrales y en el Registro de la Propiedad [...] (se trata de modificar sustancialmente la descripción de las fincas registrales como acto previo a las segregaciones y división del condominio de modo que el resultado final coincida con el contenido del Catastro)». Dice la Dirección que «el art. 53 L. 13/30.12.1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, consagró el certificado catastral descriptivo y gráfico como medio idóneo para modificar la descripción de las fincas inscritas, [...] pero] es preciso que de acuerdo con las reglas del recto criterio pueda establecerse que existe identidad *entre la descripción de la finca en la certificación y la que conste en el Registro*; [...] por su parte el art. 298 RH exige, tanto a efectos de inmatriculación de fincas como de inscripción de exceso de cabida, la perfecta identidad e identificación entre la parcela catastral recogida en el certificado y la finca registral que se pretendía inmatricular o modificar» (ver R. 16.12.2010); «en cuanto requisito reglamentario exigido exclusivamente a los supuestos de inmatriculación o de modificación de fincas en virtud de título público, esta Dirección General no lo ha considerado aplicable a supuestos distintos de aquéllos» (la R. 16.10.2012 no lo consideró necesario para la inmatriculación por expediente de dominio; y la R. 09.06.2014, para la inmatriculación por certificación administrativa); y tampoco «en aquellos supuestos en los que la finalidad de la norma de coordinar el contenido del Registro de la Propiedad con el del Catastro no quedaba comprometida» (R. 26.04.2003, R. 17.02.2004 y R. 05.06.2006, cuando la certificación catastral estaba a nombre del otorgante del título previo). [...] Fuera de estos supuestos en que la discordancia observada no impide la debida coordinación con el Catastro,

no procede la modificación del contenido del Registro. Por este motivo en el supuesto de la R. 17.12.2013 se confirmó la negativa de la registradora a inscribir, por cuanto estando la finca catastrada a nombre de persona que no era la transmitente ni la adquirente, no resultaba posible la concordancia con el Catastro en contra de la previsión normativa. Y esta es la situación que se plantea en el supuesto de hecho».

R. 23.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-576.pdf>

III.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Cancelación: La resolución judicial de cancelación de un asiento debe resolver sobre los practicados por el mismo título

Se trata de una sentencia en la que se declara la nulidad de la adquisición del titular registral y mandamiento que ordena la cancelación de la inscripción misma. «Ningún obstáculo existiría en cuanto a la cancelación de la titularidad existente y la recuperación de la vigencia de la titularidad anterior. Pero el título de adjudicación motivó dos asientos, uno de inscripción de titularidad y otro de cancelación de las anotaciones a favor de la Hacienda Pública y de la Tesorería General de la Seguridad Social. El problema registral que surge de la práctica de la cancelación solicitada es que, como consecuencia de la misma, la finca quedará inscrita a favor del titular anterior, pero, puesto que nada se dice de la cancelación de aquellos asientos que fueron igualmente practicados en virtud del mismo título que motivó la inscripción de dominio que ahora se ordena cancelar, la reposición de la situación registral al momento anterior a la declaración de nulidad se produciría solo parcialmente dando lugar a una nueva situación de inexactitud en los libros del Registro, que es precisamente lo que se pretende subsanar con el procedimiento seguido por el recurrente. Por otro lado los asientos actualmente extendidos se encuentran bajo la salvaguarda de los tribunales (cfr. art. 1 LH) de modo que, aun cuando los repetidos asientos estén íntimamente relacionados entre sí al derivar de la misma ejecución, no puede el registrador por sí solo cancelarlos sin la correspondiente resolución judicial, debiendo el Juzgado manifestarlo expresamente. Este es un obstáculo que surge del Registro que debe ser debidamente aclarado por el Juzgado».

R. 26.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Villarrobledo) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-577.pdf>

III.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE DICIEMBRE 2014 (BOE DE 23 DE ENERO DE 2015)

Herencia: Es necesaria la intervención de los legitimarios en la partición

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 13.06.2013 y R. 15.09.2014; esta vez, en un caso en que la partición se realizaba por los herederos prescindiendo de los legitimarios, bajo

la alegación de que estos habían rechazado el inventario, la valoración de los bienes y el cálculo de la cuantía de su legítima.

R. 29.12.2014 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alcázar de San Juan – 2) (BOE 23.01.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/23/pdfs/BOE-A-2015-578.pdf>

III.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE ENERO DE 2015 (BOE DE 11 DE FEBRERO DE 2015)

Anotación preventiva de embargo: Embargo fiscal de bienes gananciales después de disuelta la comunidad

Se trata de un mandamiento de embargo por deudas tributarias del marido por el IRPF, sobre un bien que había sido ganancial pero se había adjudicado a la esposa en disolución de la sociedad de gananciales. «El registrador de la Propiedad deniega la anotación preventiva de embargo solicitada, por estar inscrita la finca con carácter privativo en favor de la esposa del deudor y no cumplirse los requisitos del art. 144.4 RH» (fundamentalmente, que *del mandamiento resulta la responsabilidad del bien por la deuda que motiva el embargo y consta la notificación del embargo al cónyuge titular, antes del otorgamiento de aquélla*, es decir, antes de la liquidación de la sociedad de gananciales). El art. 85 L. 18/06.06.1991, del Impuesto sobre la Renta, aplicable en este expediente, equiparaba las deudas tributarias por este Impuesto a las del art. 1365 C.c (responsabilidad bienes gananciales por deudas contraídas por un cónyuge), «lo que implica que un cónyuge deba responder ante la Hacienda Pública por las deudas impagadas del otro aun cuando éstos hayan disuelto la sociedad de gananciales o incluso su vínculo matrimonial, si bien en este supuesto el cónyuge no deudor podrá resarcirse en vía civil. En este caso es preceptiva la comunicación expresa del embargo al cónyuge no deudor, el cual puede oponerse a la traba ejerciendo su derecho de sustitución de bienes comunes o cuestionar la validez de la liquidación. Por todo ello es necesaria la previa declaración de responsabilidad del inmueble por las deudas gananciales, procedimiento en el que podrá efectuar las oportunas alegaciones. [...] La repetida declaración además debe ser firme». Pero en el caso concreto esa declaración no se aportó hasta el escrito de recurso, por lo que, conforme al art. 326.1 LH, no puede ser tenida en cuenta para resolver.

R. 07.01.2015 (Agencia Estatal de Administración Tributaria contra Registro de la Propiedad de Pontevedra-1) (BOE 11.02.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/02/11/pdfs/BOE-A-2015-1330.pdf>

III.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE ENERO DE 2015 (BOE DE 11 DE FEBRERO DE 2015)

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

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 06.02.2014 y otras, en un caso en que se pretende la inmatriculación de una finca por la vía del art. 205 LH, por un doble título: «Por las

circunstancias concurrentes, otorgamiento de las dos donaciones el mismo día, números de protocolo consecutivos, utilización de un poder del donante a favor de la donataria, quien posteriormente dona a su hijo, surgen dudas fundadas sobre la existencia de una titulación elaborada ‘ad hoc’, lo cual no impide que pueda lograrse la inmatriculación por otros medios inmatriculadores de mayor garantía, como el expediente de dominio, o complementando el título inmatriculador mediante acta de notoriedad acreditativa de que la transmitente es tenida por dueña (cfr. art.298.1 RH)».

R. 08.01.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Riaza) (BOE 11.02.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/02/11/pdfs/BOE-A-2015-1332.pdf>

III.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2015 (BOE DE 11 DE FEBRERO DE 2015)

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

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 26.09.2007, R. 04.06.2009, R. 15.02.2010, R. 14.10.2011, R. 20.02.2013, R. 04.07.2013, R. 10.01.2014 y 27.01.2014. En este caso, la hipoteca se había pactado «por razón de la operación de crédito descrita y de sus sucesivas renovaciones y/o ampliaciones, con un máximo de diez años». El recurrente consideraba la hipoteca extinguida por el transcurso de un plazo de caducidad pactado, conforme al art. 82.5 LH. Pero dice la Dirección que «ese plazo de garantía se refiere no al derecho de hipoteca sino al plazo de cobertura de obligaciones contraídas en ese lapso».

R. 09.01.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Oviedo-4) (BOE 11.02.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/02/11/pdfs/BOE-A-2015-1333.pdf>

III.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE ENERO DE 2015 (BOE DE 11 DE FEBRERO DE 2015)

Condición resolutoria: Cancelación: No procede la cancelación por vencimiento de la obligación garantizada

Se debate sobre «la posibilidad de cancelar una condición resolutoria inscrita, garante del cumplimiento de un contrato de vitalicio, por razón de caducidad»; se había pactado que «la condición resolutoria se extinguirá por el transcurso de tres meses contados a partir del fallecimiento del alimentista o cedente. La recurrente considera que, transcurridos los mencionados tres meses, debe cancelarse la condición resolutoria». Pero dice la Dirección que no puede cancelarse según el art. 82.5 LH, por no tratarse de condición resolutoria en garantía del pago aplazado; ni puede considerarse un caso de caducidad del asiento, puesto que «la expresión ‘se extinguirá’ se refiere únicamente a la duración del derecho, pero no a la del asiento que lo recoge»; ni puede cancelarse según el art. 82.2 LH, «puesto que el indicado precepto se refiere a derechos que –como el usufructo– tienen una vida pactada o legalmente fijada y a cuyo fin expiran, y puede procederse a su cancelación registral en dicho momento. [...] No cabe, por tanto, la cancelación de la con-

dición resolutoria sin el consentimiento del titular registral o de sus herederos o, en su defecto, resolución judicial que así lo ordene».

R. 09.01.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Corcubión) (BOE 11.02.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/02/11/pdfs/BOE-A-2015-1334.pdf>

IV

**RESOLUCIONES DE LA DGRN
EN MATERIA MERCANTIL**

Pedro Ávila Navarro

IV.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE ENERO DE 2015 (BOE DE 11 DE FEBRERO DE 2015)

Calificación registral: Debe ser global y unitaria a partir de la subsanación de los documentos

Sociedad limitada: Reducción de capital: A efectos de reducción por pérdidas no pueden equipararse subvenciones a reservas

1. Calificación registral.– La Dirección considera correcta la actuación de la registradora que, en una primera calificación había señalado la falta del balance en operación de reducción de capital por pérdidas; y, incorporado más tarde el balance a la escritura por medio de diligencia, había calificado los defectos que después se verán: «No puede pretenderse que la calificación sea global y unitaria (art. 258.5 LH en relación a los 59 y 80 RRM) si el documento por calificar no está completo; en este supuesto, y como resulta del art. 18.4 C. de c., la calificación e inscripción deben llevarse a cabo desde la subsanación y, en consecuencia, será a esta segunda calificación realizada a la luz del documento completado a la que será exigible la unidad y globalidad a que se refieren los preceptos citados».

2. Reducción de capital.– La registradora deniega la inscripción de una reducción de capital por pérdidas, «habida cuenta de que en el balance que se incorpora consta una partida de pasivo de signo positivo bajo la denominación ‘Subvenciones, donaciones y legados recibidos’», siguiendo la reiterada doctrina de la Dirección General sobre la «imposibilidad de reducir el capital por pérdidas cuando del pasivo resulte una partida de signo positivo que minore el importe de capital que se pretende reducir» (ver, por ejemplo, R. 17.04.2000, R. 28.02.2007, R. 01.03.2007 y R. 19.01.2013). Pero la Dirección señala cómo el moderno Derecho contable europeo (ver en España la L. 16/04.07.2007, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable, reflejada en el RD. 1514/16.11.2007, Plan General de Contabilidad, y el art. 36.1 C. de c., que trata de salvar la falta de coincidencia en la delimitación del pasivo y del patrimonio neto) «provoca una desavenencia entre los conceptos que de las distintas masas patrimoniales sustentan ambos bloques normativos» (societario y contable). Ciertamente que la sociedad limitada no puede reducir capital por pérdidas mientras cuente con cualquier clase de reservas (art. 322.1 LSC); pero «tanto la legislación societaria como la contable omiten proporcionar un concepto legal de las reservas»; sin embargo, según el Plan General de Contabilidad, dentro del balance «las reservas habrán de figurar, con el adecuado desglose, dentro de la agrupación básica correspondiente a ‘fondos propios’ (A1), mientras que las ‘subvenciones, donaciones y legados recibidos’ se consignarán en una agrupación básica propia e independiente (A3)», diferenciados ambos conceptos por la mayor estabilidad y firmeza que se reconoce a las «reservas» frente a las «subvenciones»: la contabilización de las subvenciones «tiene un alojamiento provisional en la

correspondiente cuenta de patrimonio neto», pendiente de su computación como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias «sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado»; hay pues una nota de interinidad, por lo que «no cabe equiparar la partida de ‘subvenciones, donaciones y legados’ con una correspondiente a reservas a efectos de impedir la reducción de capital por pérdidas»; de hecho, el art. 273.2 LSC impide considerar beneficios repartibles o reservas de libre disposición *los beneficios imputados directamente al patrimonio neto*, a diferencia de lo que sucede con las reservas. Bajo estas consideraciones, la Dirección admite la reducción por pérdidas pese la partida de «subvenciones».

R. 07.01.2015 (Portalada 2006, S.L., contra Registro Mercantil de La Rioja) (BOE 11.02.2015).

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/02/11/pdfs/BOE-A-2015-1331.pdf>

V

ACTUALIDAD PARLAMENTARIA

María Isabel de la Iglesia Monje

V.1.

PROYECTOS DE LEY

- **Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.**
Presentado el 12/01/2015, calificado el 20/01/2015
Autor: Gobierno
Situación actual: Comisión de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente Enmiendas
Tipo de tramitación: Competencia Legislativa Plena
Comisión competente: Comisión de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
Plazos: Hasta: 18/02/2015 De enmiendas
Tramitación seguida por la iniciativa: Comisión de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente Enmiendas desde 23/01/2015

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

En el año 2003, las Cortes Generales aprobaron una nueva normativa en materia de montes, la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, a través de la cual se procedía a actualizar el régimen jurídico regulador de los espacios forestales de acuerdo con la nueva concepción del medio ambiente consagrada por la Constitución Española y con los principios de gestión forestal sostenible que deben informar la ordenación y conservación de los montes españoles.

Posteriormente se aprobó mediante la Ley 10/2006, de 28 de abril, una modificación parcial y muy definida de la ley, en un momento todavía inicial del proceso social de adaptación de los sistemas de ordenación de los montes a las prescripciones recogidas en el nuevo modelo de gestión forestal sostenible.

Transcurridos diez años desde la aprobación de la Ley de Montes, y con base en su aplicación, se han detectado algunos aspectos que es conveniente mejorar; otros que, debido al desarrollo posterior de la legislación nacional o autonómica, es preciso adaptar; y, finalmente, otros en cuyo desarrollo hay que avanzar más, tanto con respecto del texto originalmente aprobado de la ley como de la primera modificación realizada en 2006. Por ello, y con el fin de tener el mejor instrumento posible para la gestión sostenible de las masas forestales españolas, se realizan modificaciones en los aspectos mencionados a la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, ajustándose además a lo dispuesto en las sentencias del Tribunal Constitucional relativas a la impugnación de múltiples preceptos de la ley originalmente aprobada, fundamentalmente la Sentencia del Tribunal Constitucional 49/2013 de 28 de febrero, la Sentencia del Tribunal Constitucional 84/2013, de 13 de abril, y la reciente Sentencia 97/2013, de 23 de abril, en que los recurrentes han sido, respectivamente, las comunidades autónomas de Cataluña, La Rioja y Castilla y León.

Una de las novedades es la consideración, como un nuevo principio inspirador de esta ley, de los montes como infraestructuras verdes, en sintonía con la Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones COM (2013) 249 final de 6 de mayo de 2013 denominada «Infraestructura verde: mejora

del capital natural de Europa», puesto que constituyen unos sistemas naturales prestadores de servicios ambientales de primer orden.

En esta modificación se ahonda en la imbricación del territorio forestal como una parte muy importante del mundo rural, al que pertenece, y a cuyo desarrollo ha de coadyuvar de forma activa. Por otro lado, se perfecciona el equilibrio entre los tres pilares imprescindibles de la gestión forestal sostenible, es decir, el económico, el ecológico y el social.

Igualmente se reconoce el concepto de multifuncionalidad de los montes españoles, es decir, su capacidad de cumplir simultáneamente con varias funciones económicas, ecológicas y sociales, incluyendo las culturales (materiales e inmateriales), sin que ninguna de ellas vaya en detrimento de las demás.

En cuanto al ámbito de aplicación de la ley, se determina que los terrenos agropecuarios que se dediquen temporalmente a cultivos de especies forestales estarán sometidos a esta ley de montes durante dicho periodo, con todas la características de los montes, hasta que termine el turno de aprovechamiento previamente establecido, en el que pueden recuperar su condición anterior de terrenos dedicados a la agricultura o la ganadería.

II

Como novedad, en el artículo 7 se sistematizan las facultades que corresponden a la Administración General del Estado derivadas del vigente marco constitucional, de las que se destacan, entre otras, la coordinación de la elaboración y la aprobación de las directrices sobre distintos aspectos de la lucha contra incendios forestales, así como el despliegue de medios estatales de apoyo a las comunidades autónomas, independientemente de que ambas cuestiones se elaboren en estrecha coordinación con las comunidades autónomas.

Asimismo se refleja en la ley la competencia de la Administración General del Estado derivada del Reglamento (CE) n.º 2173/2005 del Consejo, de 20 de diciembre de 2005, relativo al establecimiento de un sistema de licencias FLEGT (Aplicación de la legislación forestal, gobernanza y comercio) aplicable a las importaciones de madera en la Comunidad Europea. La aplicación de esta política se realizará conforme a las competencias de cada Administración, por lo que figura como competencia compartida. El cuadro de competencias compartidas se cierra con la inclusión de aquellos aspectos en materia de conservación y ordenación de los recursos cinegéticos y piscícolas que superan el ámbito de una comunidad autónoma, cuya coordinación conviene sea ejercida por la Administración General del Estado.

En cuanto a los órganos de coordinación con las comunidades autónomas la ley dota de flexibilidad a la Administración para adaptarse a las diferentes estructuras que a lo largo del tiempo pueda adquirir, obligando a la definición y regulación de los mismos, en el ámbito reglamentario, mucho más fácil de variar conforme las circunstancias lo vayan aconsejando. Por tanto, se mantiene la Conferencia Sectorial de Agricultura y Desarrollo Rural como órgano de coordinación, facilitando la configuración, funciones y objeto de los comités técnicos existentes y los que sean necesarios en el futuro mediante normas de rango menor.

De igual manera, recupera la figura de un órgano de participación de ámbito forestal mediante el establecimiento de un Consejo Forestal Nacional, cuyas funciones específicas, composición y funcionamiento también se regularán por la vía reglamentaria.

III

La ley establece una clasificación de los montes en grupos disjuntos, primero según su titularidad y seguidamente por su afección a un interés general, que es el factor que determina las

características de la gestión de que deben ser objeto. La especial importancia de estos montes, ya sean públicos o privados, derivada de los valores singulares que incorporan, les hace acreedores de una peculiaridad que justifica la adopción de una regulación y unos registros propios, diferentes para cada titularidad, a través de los cuales las Administraciones puedan velar por su especial protección y salvaguarda.

En esta modificación se amplían varios aspectos referentes, por un lado, al uso de montes públicos, que cuando es privativo se somete con carácter general al régimen de concesión administrativa, o que puede ser público y, por tanto, libre, pero en todo caso ordenado, por lo que se debe contemplar en el instrumento de gestión aplicable.

Se refuerzan las disposiciones que permiten la defensa del Dominio Público Forestal en lo que se refiere a recuperación posesoria, deslinde, adquisición preferente y derechos de tanteo y retracto. No se modifica el régimen de inalienabilidad, imprescriptibilidad, inembargabilidad y ausencia de tributación.

Entre los montes privados, se mantiene la figura de los protectores. Aunque persiste la denominación, se redefinen como aquellos montes privados que cumplen alguna de las condiciones que se exige a los públicos para declararse de utilidad pública, ampliando, por tanto, el concepto y afectando al monte de una manera secundaria a un servicio público, lo que permitirá la preferencia en la compensación de sus externalidades positivas.

Se aprovecha para introducir un nuevo artículo 27 bis en substitución de la disposición adicional décima, reguladora de los montes pro indiviso, caracterizados por la falta de identificación de todos los comuneros. Bajo la denominación de montes de socios se establece un procedimiento que permitirá a los titulares conocidos proceder a su gestión evitando así el abandono y deterioro del monte, y desaprovechamiento de los recursos naturales y a la vez, esclarecer la titularidad de las cuotas vacantes.

IV

Manteniéndose la apuesta general por la planificación como mejor vía para garantizar la gestión forestal sostenible, se simplifica y se hace posible este principio para aquellos montes de reducida superficie, muy frecuentes en nuestra geografía, para los que un procedimiento de ordenación o un plan técnico individualizado resulta muy costoso e inabordable por sus propietarios o gestores. La adhesión a un modelo tipo de gestión forestal debidamente aprobado, que incluya series de actuaciones selvícolas aplicables a los diferentes tipos de monte a la escala apropiada, puede reemplazar los instrumentos individuales siempre que las comunidades autónomas así lo permitan, favoreciendo la ordenación forestal mediante instrumentos flexibles y de bajo coste para montes pequeños. De esta forma, se abre la puerta a que las comunidades autónomas puedan establecer una serie de modelos-tipo de gestión forestal para cada una de las clases de monte que poseen en su territorio y que consideren que, por su tamaño, su simplicidad estructural o por cualesquiera otras razones, pueden ser objeto de un plan de gestión muy simple. El titular que por escrito se adhiere a uno de esos modelos aprobados se compromete a seguir lo que en dicho modelo se indica y su monte se puede considerar ordenado. Evidentemente, los servicios de inspección pueden comprobar que realmente se efectúan las acciones selvícolas prescritas en el modelo en el terreno que a ello se ha comprometido. Al mismo tiempo, se limita la obligación legal de disponer de un proyecto de ordenación, plan dasocrático u otro instrumento equivalente a los montes catalogados y los protectores, debido a los valores forestales o naturales que poseen y que hacen necesario este instrumento específico. Igualmente, las comunidades autónomas podrán ampliar esta obligación a los montes que consideren conveniente.

Se conserva la autorización previa, o declaración responsable si se trata de turnos cortos, para los aprovechamientos en montes que no dispongan de instrumento alguno de ordenación y la simple notificación previa para los que dispongan de él. En todos ellos se obliga a notificar con posterioridad al aprovechamiento a efectos estadísticos. Con este sistema se agiliza y simplifica la tramitación al tiempo que se fomenta la planificación forestal.

Se determina en este texto que los contratos públicos de aprovechamientos forestales, diferentes en esencia de las concesiones de uso, se deben regir en sus términos generales por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, bajo la figura de contratos especiales, puesto que deben estar sometidos a la legislación sectorial forestal. Por esta razón, se faculta al Gobierno a regular reglamentariamente el régimen básico de estos contratos de obras y servicios forestales.

La certificación forestal voluntaria, transparente y no discriminatoria se reconocía ya en el texto anterior como un valioso instrumento de gestión forestal sostenible que pretende, en último extremo, vincular el comercio de los productos forestales con la gestión sostenible de los montes de los que proceden y conseguir que el usuario final se decante por productos procedentes de montes planificados y gestionados con criterios sostenibles. En esta modificación se elimina el procedimiento administrativo que supondría la garantía que el Estado proporciona sobre la voluntariedad, transparencia y no discriminación de los esquemas de certificación.

En la modificación introducida se establece además que las Administraciones públicas tratarán de controlar la legalidad del origen de los productos forestales, poniendo todos los medios para evitar la introducción en el mercado europeo a través de nuestro país de madera y productos forestales cuyo origen no sea legal, de acuerdo con el Reglamento (CE) n.º 2173/2005 del Consejo, de 20 de diciembre de 2005, relativo al establecimiento de un sistema de licencias FLEGT aplicable a las importaciones de madera en la Comunidad Europea y el Reglamento (UE) n.º 995/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de octubre de 2010, por el que se establecen las obligaciones de los agentes que comercializan madera y productos de la madera.

V

Se mantiene, sobre el ya difícil cambio de uso forestal con carácter general, la prohibición expresa del cambio de uso durante 30 años en un terreno incendiado. Se añade, sin embargo, una excepción, para terrenos en que concurren razones imperiosas de interés general de primer orden que resulten prevalentes sobre su carácter forestal. Sólo se puede aplicar sobre montes públicos no catalogados, lo que se dispone para prevenir el eventual lucro privado por el cambio de uso, y además la prevalencia debe ser definida por una norma con rango de ley, lo que exige un proceso de participación pública y un pronunciamiento con sede en la soberanía popular. Por último, se exigen medidas compensatorias.

El acceso a los montes y el uso de las pistas forestales, prohibido con carácter general por el texto de 2006, se deja ahora a la decisión de cada comunidad autónoma, que deberá legislar al respecto en todo caso si queda prohibido o permitido con carácter general, autorizándose o prohibiéndose en los casos que se decidan. En todo caso se garantiza el acceso a los vehículos vinculados a la gestión, las servidumbres de paso reconocidas y a los servicios de vigilancia y extinción de incendios.

Junto con estas modificaciones, en ejecución de una medida CORA (Comisión para la Reforma de las Administraciones Públicas), se modifica el régimen de los agentes forestales y las potestades administrativas de extensión, policía y guardería forestal.

VI

Por otra parte, se crea el Registro Nacional de Cooperativas, Empresas e Industrias Forestales, no como licencia o requisito previo para desarrollar su correspondiente actividad, sino con el carácter de instrumento de cumplimiento de la trazabilidad de los productos forestales y de la diligencia debida que deben tener a efectos de legalidad, así como fuente de información estadística, base para la planificación forestal a escala regional y nacional.

VII

La aplicación del esquema de infracciones y sanciones de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, se ha mostrado deficiente al tener sólo en cuenta el tiempo necesario para la recuperación del daño ambiental como factor de gravedad, obviando la dimensión del mismo. Como factor de corrección se introduce una medida de la importancia de dicho daño como moduladora de la gravedad de la infracción, de forma que, tanto las infracciones produzcan daños que tardaren mucho tiempo en recuperarse, como las que ocasionaren daños muy cuantiosos –estimados mediante el valor de reposición– se considerarán graves o muy graves, según los casos. Esto implica que este segundo factor, que en la redacción anterior se consideraba como agravante, deja de serlo, pues no se debe utilizar dos veces en la calificación de la infracción. También incide en la gravedad la reincidencia en faltas de menor gravedad.

Se introduce en este capítulo una nueva infracción por violación de los preceptos derivados de la aplicación del Reglamento n.º 995/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de octubre, sobre aseguramiento de la legalidad de los productos de madera, y la normativa europea derivada, cuestión que tiene reserva de ley. En ella el valor de la madera introducida en el mercado contraviniendo la normativa es el que define la gravedad de la infracción.

Para desincentivar la posibilidad de que la sanción se considere un coste más de una operación, pese a lo cual siga resultando rentable, se introduce el factor de que la sanción será la mayor de la prescrita o el doble del valor del daño causado (o de la madera comercializada, que además se confisca), junto con la obligación de reparar los daños, por lo que los casos en que a pesar de ello la infracción sea rentable, se eliminan en su práctica totalidad.

VIII

Con la idea de reactivar económicamente el sector forestal, en este caso mediante la agrupación de montes a efectos de gestión –y solamente a estos efectos– de forma que se pueda aplicar una economía de escala, se definen las sociedades forestales, cuyos socios mantienen todas las prerrogativas dominicales a excepción de la gestión forestal, que se entrega por un tiempo a la sociedad a cambio de una participación en los beneficios de los mismos.

Con el fin de facilitar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento 995/2010, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de octubre, se establece la validez de una declaración responsable, cuyo contenido mínimo se regulará reglamentariamente, para el cumplimiento de los requisitos derivados del segundo, estableciéndose también el carácter de infracción leve de su omisión. Igualmente, y a efectos de homogeneizar la intensidad y forma de realizar las inspecciones, se establece la elaboración de un Plan Nacional de Inspección en cooperación con las comunidades autónomas.

Por último, constatada la baja proporción de montes con instrumento de planificación vigente, se aumentan en diez años –a comenzar desde 2004– los plazos en los cuales los montes que tengan esa obligación deben contar con un proyecto de ordenación, plan dasocrático, técnico o

instrumento equivalente, así como el de carencia de dicho instrumento a efectos de incentivos. Esta ampliación se justifica por el cambio de las condiciones: no son los mismos montes los que tienen que tener dicho plan, la existencia de la posibilidad de modelos tipo de gestión forestal que hace más fácil la planificación, pero que llevará un tiempo elaborar. Todo ello hace aconsejable establecer un plazo adicional para la adecuación del sistema de incentivos a montes ordenados y de acomodación a la legalidad de los montes catalogados y protectores.

IX

En la ley de modificación de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, se incluyen también cuatro disposiciones adicionales que responden a diferentes fines: así, la primera se limita a actualizar las referencias con el nombre correcto del Departamento Ministerial.

Se introduce también en segundo lugar una disposición adicional análoga a la ya contenida en el artículo 120 de la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales administrativas y del orden social, que garantice una correcta aplicación de las ayudas directas de la Política Agrícola Común en España, conforme a criterios comunes establecidos a escala nacional para todo el territorio derivadas del nuevo marco comunitario contenido en los Reglamentos (UE) 1307/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables a los pagos directos a los agricultores en virtud de los regímenes de ayuda incluidos en el marco de la Política Agrícola Común, y 1306/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013, sobre la financiación, gestión y seguimiento de la Política Agrícola Común, en particular, las relativas al sistema integrado de gestión y control establecido en el capítulo II del título V y al sistema de condicionalidad establecido en el título VI, y disposiciones concordantes.

Se procede mediante la disposición adicional tercera a cambiar la denominación de los cuerpos de Ingenieros agrónomos y de Ingenieros de montes, dos de los cuerpos más antiguos de la Administración, incluyendo expresa mención «del Estado».

La disposición adicional cuarta recoge algunos aspectos del mundo de la caza y la pesca que, aun reconociendo la competencia exclusiva de las comunidades autónomas en su legislación, requieren, para garantizar la unidad de mercado, cierta armonización y organización a escala nacional, como actividades económicas que también son. Así, se prevé la elaboración y adopción de una Estrategia Nacional de Gestión Cinegética así como el registro nacional de infractores que este sistema debe conllevar para ser efectivo.

Por último, se incluyen también cuatro disposiciones finales, la primera de las cuales establece la base constitucional para la disposición adicional cuarta y para la final segunda, respectivamente.

Por otro lado, la disposición final segunda añade un nuevo artículo tras el 16 a la Ley 8/2003, de 24 de abril, de Sanidad Animal, en el sentido de prevenir la transmisión de enfermedades al ganado o a los humanos por medio de las especies cinegéticas, estableciendo que tanto las granjas productoras de especies cinegéticas como los terrenos cinegéticos y el movimiento de estas especies estarán regulados por la legislación vigente en sanidad animal.

Las disposiciones finales tercera y cuarta declaran que el texto anterior no supone aumento del gasto público y fija en tres meses el plazo de entrada en vigor del mismo.

- **Proyecto de Ley Orgánica de modificación de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de financiación de las Comunidades Autónomas y de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.**

Presentado el 29/12/2014, calificado el 13/01/2015

Autor: Gobierno

Situación actual: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas Enmiendas

Tipo de tramitación: Urgente

Comisión competente: Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas

Plazos: Hasta: 10/02/2015 De enmiendas

Comisión de Hacienda y Administraciones Públicas Enmiendas desde 16/01/2015

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El esfuerzo por cumplir con los objetivos de consolidación fiscal y la aplicación de reformas estructurales ha permitido volver a la senda de crecimiento económico y generar confianza en la economía española lo que se está traduciendo en unos menores costes de financiación en los mercados. Este resultado positivo debe ser compartido por el conjunto de las Administraciones Públicas y debe trasladarse estos ahorros financieros para seguir contribuyendo a la consolidación fiscal.

Con ese objetivo, se han puesto en marcha nuevos mecanismos que no sólo permiten compartir los ahorros financieros entre todas las Administraciones, sino que también priorizan la atención del gasto social. Para cumplir adecuadamente con los nuevos requisitos de los citados mecanismos, resultan necesarias ciertas adaptaciones tanto en la normativa de estabilidad presupuestaria como en la de financiación de las Comunidades Autónomas.

Para ello, esta Ley se estructura en dos artículos. El primero de ellos, que consta de cuatro apartados, modifica la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas (en adelante, LOFCA), para garantizar la adecuada financiación de los servicios sociales.

El gasto social constituye uno de los pilares básicos del Estado del bienestar por lo que, es preciso adoptar medidas que faciliten su financiación, con el fin de garantizar la continuidad de servicios públicos fundamentales como los de educación, sanidad y servicios sociales que prestan las Entidades Locales en virtud de convenio con las Comunidades Autónomas o a través de otras transferencias. La presente Ley Orgánica, como complemento de otras medidas adoptadas anteriormente con este fin, añade en la disposición adicional octava de la LOFCA un supuesto de retención en los recursos satisfechos por los regímenes de financiación de las Comunidades Autónomas para abonar las cantidades pendientes de pago derivadas de dichos convenios y transferencias que sean vencidas, líquidas y exigibles a 31 de diciembre de 2014, con el objeto de cancelar la deuda acumulada en tales conceptos en materia de gasto social.

Por último, se incluye una nueva obligación para las Comunidades Autónomas, quienes deberán reducir el riesgo y coste asumido en la concesión de avales, reavales y cualquier otra clase de garantías para afianzar operaciones de crédito de personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, se actualizan las referencias obsoletas relativas a la normativa sobre estabilidad presupuestaria de la LOFCA y se introducen ajustes técnicos a las reglas de endeudamiento de las Comunidades fijando la delimitación subjetiva de su alcance y la mensurabilidad técnica del límite al endeudamiento a largo plazo.

El segundo artículo, que consta de tres apartados, es de modificación de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, para adaptar la disposición adicional primera, a la nueva configuración

de los mecanismos adicionales de financiación de las Comunidades Autónomas, más amplia y ambiciosa, así como se recoge también entre las medidas automáticas de prevención y de corrección, la reducción del riesgo y coste asumido en la concesión de avales, reavales y cualquier otra clase de garantías para afianzar operaciones de crédito de personas físicas y jurídicas, públicas o privadas.

- **Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, y por la que se regulan determinadas medidas tributarias y no tributarias en relación con la exploración, investigación y explotación de hidrocarburos.**

Presentado el 18/12/2014, calificado el 13/01/2015

Autor: Gobierno

Situación actual: Comisión de Industria, Energía y Turismo Enmiendas

Tipo de tramitación: Competencia Legislativa Plena

Comisión competente: Comisión de Industria, Energía y Turismo

Plazos: Hasta: 18/02/2015 De enmiendas

Tramitación seguida por la iniciativa: Comisión de Industria, Energía y Turismo Enmiendas desde 16/01/2015

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, dictada para transponer la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006 modificó, entre otras leyes, la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, sustituyendo la autorización administrativa previa para ejercer la actividad de operador al por mayor por una declaración responsable sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos para el ejercicio de su actividad y una comunicación de inicio de actividad.

Sin perjuicio de mantener la declaración responsable como forma de iniciar la actividad se estima oportuno como forma de asegurar la existencia de una capacidad económica por parte de los operadores al por mayor, y como forma de comprobarla, que junto a la declaración responsable se aporte el resguardo de haber constituido una garantía ante la caja general de depósitos que podrá ser ejecutada en caso de incumplimiento de su actividad, como en los supuestos de fraude. Esta medida se ha revelado necesaria ante los frecuentes incumplimientos que han derivado en consecuencias no solo de índole económica, sino en materia de competencia y de observancia de las normas tributarias. Este requisito será exigido únicamente a nuevos operadores, sin perjuicio de la obligación de los existentes de cumplir los requisitos de capacidad técnica y económica vigentes. Asimismo, se introduce con el mismo objetivo la posibilidad de inhabilitar temporalmente a los operadores de productos petrolíferos para actuar como tales durante la instrucción de los expedientes sancionadores relativos entre otros, a fraude fiscal.

Adicionalmente, en el ámbito de los hidrocarburos líquidos se incluyen nuevos tipos de infracciones administrativas catalogando como faltas graves los incumplimientos de algunas de las medidas a favor de la competencia introducidas en la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.

Asimismo, se establece que la información enviada en cumplimiento de la Orden ITC/2308/2007, de 25 de julio, por la que se determina la forma de remisión de información al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre las actividades de suministro de productos petrolíferos, se incorpore al registro de instalaciones de distribución establecido en el artículo 44 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre.

II

En lo que respecta a los gases licuados del petróleo (GLP), la aprobación de Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, junto con las subsiguientes modificaciones realizadas, supuso un cambio de modelo respecto a la regulación aplicada hasta ese momento, contenida en el vigente Real Decreto 1085/1992, de 11 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la actividad de distribución de gases licuados del petróleo.

Alguno de los aspectos recogidos en el citado real decreto de la referida actividad, que necesariamente han de regularse mediante rango de ley debido a posteriores modificaciones normativas que así lo exigen, junto con la evolución seguida por el sector en los últimos años, hacen aconsejable modificar la ley de hidrocarburos en varios aspectos.

En este contexto, la principal modificación recogida en esta ley se refiere al suministro del GLP canalizado. Se define de forma explícita dicho suministro, incluido dentro de la modalidad de suministro a granel y se establece que lo previsto para el suministro de gases combustibles por canalización sea de aplicación al suministro del GLP a granel canalizado, en tanto no se produzca un desarrollo reglamentario al respecto.

La regulación relativa a las instalaciones de suministro de GLP por canalización también se revisa. El objetivo es doble, por un lado evitar la duplicidad de las instalaciones destinadas al suministro de combustibles gaseosos por canalización, bajo la consideración de que, las redes de distribución, independientemente de que se suministre GLP o gas natural, deben ser únicas cuando se trate de abastecer a un mismo consumidor o grupo de consumidores. Por otro lado, se pretende fomentar el desarrollo de nuevas instalaciones de distribución de combustibles gaseosos por canalización en aquellas zonas en las que aún no es posible el acceso al suministro de gas natural. Para ello se establece que un comercializador al por menor de GLP, que cuente con una instalación de distribución de GLP por canalización, tiene derecho preferente para ser distribuidor de gas natural de los consumidores conectados a su red, cumpliendo los requisitos para suministrar dicho gas.

En lo que respecta a los sujetos que realizan actividades relacionadas con el suministro de GLP, se incluye una habilitación para regular, por vía reglamentaria, las obligaciones y derechos que deben contemplar.

Por otra parte, para ejercer la actividad de operador al por mayor de GLP y de comercializador al por menor de GLP a granel, se establece con esta modificación que éstos deberán constituir y mantener actualizado un seguro de responsabilidad civil u otras garantías financieras en cuantía suficiente para cubrir los riesgos de las actividades ejercidas. Esta obligación ya venía determinada a nivel reglamentario, pero fruto de la regulación de esta materia por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y posteriormente por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, debe establecerse esta obligación en una norma con rango de ley.

Igualmente, se incluye que ambos sujetos antes referidos tienen que comunicar, no sólo cualquier hecho que suponga una modificación de alguno de los datos incluidos en la correspondiente declaración responsable, que tienen que presentar para el inicio de la actividad, sino también, en su caso, el cese de la actividad. Asimismo, se especifica que la Comisión Nacional de los

Mercados y la Competencia, debe eliminar del correspondiente listado de operadores al por mayor de GLP y de comercializadores al por menor de GLP a granel, a aquellos que comuniquen dicho cese de la actividad.

Además, se actualiza la obligación de suministro del comercializador al por menor de GLP a granel. El Real Decreto 1085/1992, de 11 de septiembre, recoge que las empresas suministradoras de GLP a granel deben efectuar el suministro del mismo, y su ampliación a todo abonado que lo solicite, siempre que el lugar donde deba efectuarse la entrega del gas se encuentre comprendido en el ámbito geográfico de la autorización otorgada. Con la sustitución de la autorización para realizar la actividad, por la comunicación de inicio de la actividad, acompañada de la correspondiente declaración responsable de que se cumplen los requisitos regulados para su ejercicio, dicha obligación ha quedado sin contenido. Por ello, se incluye que los comercializadores al por menor de GLP a granel tienen la obligación de suministrar GLP a todos los consumidores que, dentro de la provincia en la que esté actuando el comercializador, lo soliciten.

Por otro lado incluye que los operadores al por mayor de GLP deben exigir a cualquier comercializador al por menor de GLP y a los titulares de todas las instalaciones a las que suministren, la documentación acreditativa de que sus instalaciones cumplen la normativa vigente. Ahora está limitado a los comercializadores al por menor de GLP envasado y a los titulares de las instalaciones de GLP a granel, lo que supone una restricción contra la seguridad de las instalaciones.

Finalmente, se incluye una nueva infracción muy grave relativa a la obligación de suministro domiciliario de GLP envasado y se modifica la infracción relativa a la negativa a suministrar gases por canalización a consumidores en régimen de tarifa y precios regulados, para hacerla extensiva al GLP envasado y al GLP canalizado.

III

En el mercado mayorista de gas natural se pueden distinguir dos sub-mercados: el mercado primario y el mercado secundario.

El mercado primario incluye las transacciones entre productores de gas por el lado de la oferta, y los agentes importadores o aprovisionadores de gas por el lado de la demanda. En el caso de países no productores, como España, estas transacciones se realizan fuera de su sistema gasista.

El mercado secundario abarca todas las transacciones que tienen lugar en el ámbito del sistema gasista entre importadores de gas en origen y otros comercializadores. Este mercado tiene una clara dimensión nacional, puesto que, por su propia naturaleza, comprende los contratos de reventa de los importadores a otros comercializadores, y las transacciones que los comercializadores realizan entre ellos para ajustar sus posiciones de venta de cara a sus necesidades de suministro a los consumidores finales.

En el sistema gasista español no existe un mercado secundario organizado. Existe un mercado donde las transacciones que se realizan responden a mecanismos de negociación bilateral entre los comercializadores y su resultado no se refleja en un precio de referencia del gas en el mercado español.

Mediante la presente ley se constituye un mercado mayorista organizado y se designa al operador del mercado organizado de gas. Este mercado, cuando esté completamente desarrollado reflejará una señal de precios transparente, facilitará la entrada de nuevos comercializadores dinamizadores del mercado y, por tanto, incrementará la competencia en el sector.

La regulación que se incluye en la presente ley pretende la integración en el mercado organizado de gas de la actividad desarrollada en toda la península ibérica, tanto la parte española como la portuguesa. A tal fin se establecen las bases para la constitución del mercado

organizado de gas en torno a la empresa promovida por el titular del mercado eléctrico y con un reparto accionarial que permita la pluralidad de agentes en el mismo así como, en su caso, de inversores financieros. Las limitaciones accionariales que se fijan pretenden evitar que se produzca una influencia significativa en la gestión de la empresa que afecte al servicio que se le encomienda. Además, las normas que pueden afectar a las entidades portuguesas quedan pendientes, en su aplicación, de la debida implementación de una regulación semejante en el país vecino conforme al principio de reciprocidad o de un eventual acuerdo o convenio internacional.

En el sector del gas natural, se adoptan asimismo algunas medidas en relación a las existencias mínimas de seguridad que, sin menoscabar la seguridad de suministro, dotan a los comercializadores de una mayor flexibilidad y menor coste. En este sentido, se habilita al Gobierno a distinguir dentro de las existencias mínimas de seguridad entre existencias de carácter estratégico y existencias de carácter operativo.

Además se habilita a la Corporación de Reservas Estratégicas de Productos Petrolíferos (CORES), a constituir, mantener, y gestionar existencias de carácter estratégico de gas natural y de gas natural licuado (GNL), facilitando a nuevos agentes o aquellos que así lo consideren el cumplimiento de las obligaciones establecidas en relación a la seguridad de suministro.

En relación al título V de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, se incluye una modificación con el fin de detallar la afección a fincas particulares derivadas de la construcción de instalaciones gasistas y de oleoductos, que actualmente no se encuentran recogidas en ninguna norma, pero que son necesarias para salvaguardar la seguridad de estas instalaciones.

Otra de las medidas que se adopta en esta ley, es ampliar a cualquiera de las empresas instaladoras de gas natural habilitadas la realización de las inspecciones de las instalaciones receptoras de gas natural. Actualmente únicamente puede hacerse a través de los distribuidores.

Por último, se realiza una revisión de la tipificación de infracciones y se introducen nuevos tipos, al haberse identificado determinadas conductas que no habían sido contempladas en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos y se especifican asimismo los tipos para cuyo procedimiento de infracción puede resultar competente la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

IV

Los yacimientos de hidrocarburos existentes en el subsuelo español tienen la consideración de bienes de dominio público cuyo aprovechamiento puede asignarse a personas físicas o jurídicas privadas conforme a un título administrativo concesional. La investigación y la explotación de dichos yacimientos es una actividad sujeta a un elevado nivel de riesgo comercial dada la incertidumbre asociada a la búsqueda de yacimientos comercialmente explotables pero también pueden generar unas rentabilidades por encima de la media de otros sectores industriales.

Por este motivo, la presente ley introduce una serie de disposiciones tanto tributarias y no tributarias al objeto de armonizar el riesgo y la rentabilidad antes mencionados con el interés general de las actividades de investigación y explotación de yacimientos de hidrocarburos, de modo que las rentas económicas derivadas del descubrimiento de nuevos yacimientos de hidrocarburos reviertan también en el conjunto de la sociedad. Así, tomando en consideración principios impositivos básicos como son la justicia y eficiencia, se considera necesario y equitativo para el resto de la sociedad el establecimiento del Impuesto sobre el Valor de la Extracción de Gas, Petróleo y Condensados como instrumento que persigue que parte de la «riqueza derivada del aprovechamiento de los bienes de dominio público» revierta a la sociedad, a la que en virtud de la Constitución y la ley le pertenecen dichos bienes.

En este sentido, se regula el Impuesto sobre el Valor de la Extracción de Gas, Petróleo y Condensados, de carácter directo y naturaleza real, que grava el valor de los productos del dominio público gas, petróleo y condensados extraídos en territorio Español. Se establece una escala de gravamen progresiva en función del volumen de producción, que además tiene en consideración la influencia de ciertas características técnicas de los proyectos con influencia en la rentabilidad económica del mismo, tales como su ubicación concreta o la tecnología aplicada.

Por otra parte, se modifica el canon de superficie relativo al citado dominio público establecido en el artículo 2 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, actualmente regulado en la disposición adicional primera, para adecuar su estructura a la de la regulación de cualquier tributo y ordenar sus tarifas, que pasan a ser cuatro. Se introduce la tarifa tercera por emplazamiento de sondeos en los permisos de investigación y en las concesiones de explotación y la cuarta por la adquisición de datos sísmicos en autorizaciones de exploración, permisos de investigación y concesiones de explotación, manteniéndose los importes para las ya existentes y fijándose las cuantías de las dos nuevas tarifas. Por consiguiente, se deroga de forma expresa la citada disposición adicional.

Las actividades de exploración, investigación y explotación de hidrocarburos contribuyen a la riqueza del conjunto de la sociedad mejorando la seguridad de los suministros energéticos, creando riqueza mediante la generación de actividad económica y pago de impuestos y garantizan la sostenibilidad medioambiental mediante la aplicación de unos estrictos estándares de protección medioambiental. La presente ley refuerza los principios anteriores mediante la introducción de la obligación de un compromiso social con las comunidades locales en las que se desarrollan tales actividades que permita un equilibrio adecuado entre la producción de hidrocarburos y las necesidades de tales comunidades.

Finalmente y en relación con los rendimientos derivados de las figuras tributarias anteriores, se deberán adoptar los criterios oportunos para que los mismos reviertan con especial intensidad en las comunidades autónomas y en los municipios donde se ubiquen tales actividades, de modo que se ajusten de manera más equitativa las esferas de los beneficios públicos nacionales y los regionales que origina la producción de hidrocarburos. De este modo se establecen, previa la correspondiente dotación presupuestaria, incentivos para las Comunidades Autónomas y Entidades Locales en los que se desarrollen actividades de exploración, investigación y explotación de hidrocarburos, Así se desarrollará un sistema de subvenciones que se adjudicarán para paliar los efectos que las citadas actividades puedan producir en los territorios que las soporten de modo directo y próximo.

Asimismo, los titulares de concesiones de explotación de yacimientos deberán compartir los ingresos obtenidos por la venta de los hidrocarburos con los propietarios de los terrenos suprayacentes a las formaciones geológicas que alberguen tales hidrocarburos. Estos pagos, que se establecen en un porcentaje del 1 por ciento de tales ventas, permitirán a los propietarios de terrenos más próximos la obtención de unas rentas económicas, sin perjuicio de que tales titulares puedan disponer de los terrenos conforme a los negocios jurídicos privados que puedan celebrar, de los terrenos en los cuales se instalen los equipos e instalaciones que, en su caso, puedan resultar necesarios para la extracción de los hidrocarburos descubiertos.

V.2. CONSEJO DE MINISTROS

VIERNES 13 DE FEBRERO

El Consejo de Ministros ha aprobado la remisión a las Cortes Generales desde el Ministerio de Economía y Competitividad varios proyectos de Ley que pasamos a detallar a continuación.

- **PROYECTO DE LEY DE AUDITORÍA DE CUENTAS**

Presentado en el Congreso el 18/02/2015, calificado el 24/02/2015

- Refuerza la independencia, la transparencia y la supervisión del sector, y adapta la norma europea.
- El objetivo es elevar la calidad de las auditorías para aumentar la confianza en la información económica y financiera.
- La rotación se fija en diez años, se limitan algunos honorarios y se establece una lista con once servicios incompatibles.

Se trata de elevar la calidad de las auditorías con el objetivo final de reforzar la confianza en la información económica y financiera. En la norma española se fija un período de rotación de diez años, se limitan los honorarios para servicios distintos de la auditoría en las Entidades de Interés Público y se recogen hasta once servicios incompatibles para el auditor en relación a la auditada. Se consideran Entidades de Interés Público las entidades de crédito, aseguradoras y cotizadas (incluidas las que operan en el MAB), entre otras ya vigentes como instituciones de inversión colectiva, fondos de pensiones y sociedades de garantía recíproca.

Se culmina, así, el proceso de adaptación de la normativa española a la Directiva 2014/56 del Parlamento Europeo y el Consejo relativa a la auditoría legal de las cuentas anuales y consolidadas y al Reglamento comunitario 537/2014 sobre los requisitos específicos para las denominadas Entidades de Interés Público. La entrada en vigor de ambas normas tiene como fecha límite el mes de junio de 2016.

Rotación y honorarios

En cuanto a la exigencia de rotación, el Proyecto de Ley prevé un período de duración máxima del contrato de diez años. Transcurrido este plazo y, si se celebra un concurso público, el auditor podrá seguir cuatro años más, siempre que entre otro auditor y se realice una auditoría conjunta.

Se establecen, además, *limitaciones para honorarios* percibidos por el auditor de la Entidad de Interés Público que audita, mediante dos vías. En el caso de servicios distintos de la auditoría, la retribución no puede superar durante tres o más ejercicios consecutivos el 70 por 100 de la media de los honorarios por servicios de auditoría percibidos durante los tres

últimos ejercicios. Se excluyen los percibidos por servicios exigidos por derecho nacional o de la Unión Europea. Por otro lado, por razones de concentración y para evitar la dependencia financiera respecto a una misma entidad, con carácter general los honorarios de ésta no puedan superar en los tres últimos ejercicios el 15 por 100 del total de ingresos percibidos por la sociedad auditora.

Independencia de los auditores

De acuerdo con uno de los principios esenciales de la normativa comunitaria, el Proyecto de Ley refuerza la independencia de los auditores. En concreto, se recogen hasta *once servicios incompatibles* que el auditor no puede prestar a la auditada que sea Entidad de Interés Público, su matriz y sus dependientes.

Destacan, entre otros, los servicios de contabilidad, de auditoría interna, de abogacía o de diseño de procedimientos de control interno o de gestión de riesgos relacionados con la información financiera.

También serán incompatibles los servicios fiscales y de valoración, salvo si no tienen efecto directo en los estados auditados o son de poca importancia relativa. Determinados familiares del auditor tampoco pueden prestar esos servicios incompatibles a la entidad auditada. Por ejemplo, el cónyuge del auditor no puede llevar la contabilidad de la auditada.

Transparencia

La transparencia es otro de los objetivos de esta norma, para lo cual el Proyecto de Ley pretende clarificar el papel del auditor e incrementar la información. Para todos los auditores se establece un mayor contenido del informe de auditoría.

En el caso de las *Entidades de Interés Público* se les exige como novedad un *informe adicional* que debe entregarse al comité de auditoría. En él se deben explicar cuestiones relacionadas con los resultados y el proceso de la auditoría, al objeto de contribuir a la integridad y transparencia de la propia información financiera auditada.

Se añaden *obligaciones de información* a los supervisores de estas Entidades sobre las entidades financieras calificadas de riesgo sistémico, así como la comunicación de irregularidades detectadas tanto a supervisores como a la Administración de Justicia. También para este tipo de entidades se aumenta el contenido del vigente informe anual de transparencia, al incorporar determinada información financiera.

Comités de Auditorías

A partir de la entrada en vigor de la norma, estarán obligadas a tener un comité de auditoría, con carácter general, todas las Entidades de Interés Público y no sólo las sociedades cotizadas como hasta ahora. Los miembros de estos comités deben ser consejeros no ejecutivos y la mayoría de ellos deben ser independientes.

Entre sus *competencias* cabe citar las siguientes: informar al órgano de administración del resultado de la auditoría, supervisar el proceso de información financiera, autorizar los servicios a prestar por los auditores distintos de los incompatibles, examinar con estos las posibles amenazas a la independencia y ser responsable del proceso de selección.

La CNMV será la responsable de supervisar el cumplimiento de estas funciones, sin perjuicio de las competencias en materia de supervisión de la actividad de auditoría de cuentas reservadas al Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC).

Se eliminan, además, las barreras al ejercicio de la actividad de auditoría mediante la prohibición de las cláusulas limitativas impuestas a la auditada por las que se restringe la capacidad de selección del auditor. Para los auditores de Entidades de Interés Público, se habilita el desarrollo de requisitos relacionados con la estructura organizativa y la dimensión que deben cumplir los auditores de cuentas o las sociedades de auditoría de este tipo de Entidades y se regula un proceso de licitación pública, periódica y obligatoria para la selección de auditores, en la que no pueden incluirse criterios discriminatorios ni prohibir su participación a auditores de menor facturación. Estas medidas se unen a las exigencias de rotación externa.

Supervisión

Respecto de la supervisión nacional, se amplían las competencias del ICAC en la valoración de la existencia de riesgos sistémicos y de concentración, el análisis de las declaraciones de los auditores o la remisión de información y cooperación con las autoridades europeas de supervisión. Los recursos necesarios para el ejercicio de estas nuevas funciones provendrán de las tasas del ICAC. Se refuerza, además, la independencia de los órganos rectores del ICAC respecto de los auditores a quienes se les exige que para formar parte de los mismos no sean ni hayan sido durante un determinado periodo auditores de cuentas ejercientes.

- **ADAPTACIÓN DE LA NORMATIVA EUROPEA DE SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA FINANCIERA**
 - Se adapta el marco normativo de entidades de crédito a los nuevos requerimientos de supervisión integrada del Banco Central Europeo.
 - Diseña el régimen de colchones de capital que van a tener que cumplir las entidades de crédito en España.

El Consejo de Ministros ha aprobado el Real Decreto por el que se desarrolla la Ley de Ordenación, Supervisión y Solvencia de entidades de crédito. Esta norma transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva Europea 2013/36, que forma parte del paquete CRD IV sobre normativa de solvencia de entidades de crédito (Acuerdo de Basilea III).

La Directiva requiere para su transposición la modificación sustancial de diversas normas nacionales. El Gobierno ya ha dado pasos esta Legislatura para la adaptación al ordenamiento jurídico español de las cuestiones más urgentes del paquete CRD IV a través del Real Decreto Ley de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de supervisión de solvencia de entidades financieras de 2013, y la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, aprobada en junio de 2014.

El Real Decreto aprobado hoy supone la refundición y sistematización en un solo texto de normativa dispersa, mejorando la calidad de la normativa bancaria española y adaptándola a todos los requerimientos derivados de la puesta en marcha, el pasado mes de noviembre, del Mecanismo Único de Supervisión Europea.

La nueva norma consta de tres títulos a partir de los cuales desarrolla los aspectos de la Ley relacionados con los requisitos de acceso a la actividad, solvencia y supervisión de las entidades de crédito:

1. Requisitos de acceso. En esta parte se desarrollan las condiciones subjetivas de funcionamiento de los bancos en España: procedimiento de autorización, régimen de participaciones significativas, requisitos de idoneidad y gobierno corporativo
2. Solvencia de las entidades de crédito. En el segundo título del Real Decreto se recogen los elementos que deben considerar las entidades a la hora de realizar la autoevaluación de capital interno y de diseñar sus mecanismos para la gestión de riesgos. Además, incluye el régimen de colchones de capital que van a tener que cumplir las entidades de crédito en España, que podrán ser fijados por el Banco Central Europeo o por el Banco de España.
3. Supervisión de las entidades de crédito. Se desarrolla el ámbito de la función supervisora del Banco de España y el marco de colaboración con otros supervisores, en particular, con el Banco Central Europeo dentro del Mecanismo Único de Supervisión Europea.

Adicionalmente, se establece el reparto de representantes de las entidades adheridas en la Comisión Gestora del Fondo de Garantía de Depósitos conforme a lo previsto en el Real Decreto Ley por el que se crea el Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito, del 14 de octubre de 2011. El número de representantes de las distintas asociaciones será proporcional al volumen de depósito de sus representadas.

• INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA

- Se refuerzan los requisitos de control de riesgos, liquidez y conflictos de interés de las gestoras.
- Podrán otorgar préstamos o adquirir facturas a través de fondos de deuda para convertirse en una alternativa al canal bancario.

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto que modifica el vigente Reglamento que regula las Instituciones de Inversión Colectiva (IIC). La norma complementa la reforma emprendida en noviembre del año pasado con la Ley de las entidades de capital-riesgo y de las entidades y gestoras de inversión colectiva.

Con este Real Decreto se completa la transposición de la Directiva de Gestores de Fondos de Inversión Alternativa para fijar el marco de condiciones de autorización, comercialización, normas de conducta y organización de este tipo de fondos a nivel europeo. El objetivo del cambio normativo es fomentar esta modalidad de inversión como fuente de financiación directa para las empresas y reducir de esta forma la alta dependencia respecto del crédito bancario.

Las principales modificaciones son:

- *Régimen jurídico del depositario de las IIC.* Se aclaran las funciones del depositario y se regula en detalle el régimen de responsabilidad en caso de pérdida de los valores custodiados.
- *Régimen de comercialización y gestión transfronteriza de IIC.* Se incorporan los denominados «pasaportes» para gestionar y comercializar fondos de inversión europeos y no europeos por parte de gestoras extracomunitarias, que serán efectivos tras la adopción de los correspondientes actos delegados por parte de la Comisión Europea.
- *Requisitos de la gestora.* Se detalla la estructura y organización de la gestora para garantizar el control de riesgos, de liquidez y evitar el conflicto de interés. También se regula la política de remuneración a los gestores para hacerla más transparente y que garantice una

gestión óptima del riesgo. Por último, se equiparan los requisitos de recursos propios de las gestoras con los de la mayor parte de Estados miembros de la Unión Europea, hasta el mínimo exigido por la Directiva, lo que les permitirá competir en igualdad de condiciones con las gestoras del resto de la Unión Europea.

- *Obligaciones de información.* Se incrementan las obligaciones de información de las sociedades gestoras a la CNMV y a los inversores.
- *Activos aptos para invertir.* Con la finalidad de que se puedan crear fondos de deuda como alternativa a la financiación bancaria, se permite que las IIC de inversión libre puedan invertir en facturas, préstamos y efectos comerciales de uso habitual en el ámbito mercantil, y se permite que puedan otorgar préstamos. Para estos casos se refuerza el control de riesgos y se restringe su comercialización a inversores profesionales. Se permite la comercialización activa de IIC de inversión libre a minoristas cualificados, siempre y cuando se realice un desembolso mínimo de cien mil euros y dejen constancia por escrito de que conocen los riesgos inherentes a la inversión.

VIERNES 20 DE FEBRERO

El Consejo de Ministros ha aprobado el viernes 20 de febrero la remisión a las Cortes Generales de los Proyectos de Ley y de Ley Orgánica de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia. Se trata de una reforma legislativa que da respuesta al compromiso de agilizar los procesos de acogimiento y adopción, además de mejorar la atención a la infancia en riesgo y a los menores víctimas de violencia. Su objetivo principal es garantizar la especial protección de los menores en todo el Estado y responder a sus necesidades actuales.

- **PROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN A LA INFANCIA Y A LA ADOLESCENCIA.**

Presentado en el Congreso el 21/02/2015, calificado el 24/02/2015

- Se agilizan los procesos de acogimiento y adopción para favorecer que los niños, especialmente los menores de tres años, permanezcan con una familia.
- La reforma reconoce como víctimas de la violencia de género a los menores y prevé que puedan permanecer con sus madres
- Se establece el requisito de no haber sido condenado por abusos o explotación infantil para acceder a profesiones que impliquen contacto frecuente con niños
- Se modifica la Ley de Protección de Familias Numerosas para asegurar que conserven el título mientras al menos uno de los hijos tenga menos de 21 años o 26 si está estudiando

España se convierte en el primer país en incorporar la defensa del interés superior del menor como principio interpretativo, derecho sustantivo y norma de procedimiento, como recomendó la ONU en 2013. Además, todos los Anteproyectos de Ley y proyectos de Reglamentos deberán evaluar su impacto en la infancia y en la adolescencia antes de ser aprobados.

La reforma se envía ahora al Parlamento tras haber sido informada por el Consejo de Estado, Consejo Fiscal, Ministerios implicados, Comunidades Autónomas, etcétera.

Las principales novedades que contempla la reforma se estructuran en tres objetivos:

DERECHOS, DEBERES Y ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES

En primer lugar, la norma establece un nuevo marco de derechos y deberes de los menores, y una especial atención de los más vulnerables, como menores extranjeros no acompañados, jóvenes ex tutelados, menores con discapacidad, etcétera.

De este modo, las leyes promueven la participación de los menores a través del derecho a que sean oídos y escuchados, lo que incluye a los menores de doce años siempre que tengan madurez suficiente. En consecuencia, en la resolución de procedimientos judiciales se deberá exponer siempre si se ha oído al menor y lo que éste ha manifestado.

La reforma, por otro lado, incluye un catálogo de deberes en las esferas familiar, escolar y social: respeto a los padres, hermanos, profesores; respeto a la dignidad, integridad e intimidad de las personas con que se relacionen, etcétera. El conocimiento de sus derechos y deberes se implantará a través del sistema educativo, y se recoge de forma expresa la necesidad de evitar situaciones de acoso escolar.

Dentro de este primer objetivo se refuerza la protección a grupos vulnerables, como los menores extranjeros que se encuentren en España, a los que se reconoce expresamente su derecho a la sanidad, la educación y los servicios sociales, velando especialmente por los no acompañados o víctimas de trata, entre otros.

A los menores con discapacidad se les asegura su plena accesibilidad y la garantía de los servicios sociales especializados. Y, por primera vez, la norma prevé recursos y programas de apoyo para facilitar la transición a la vida independiente de jóvenes ex tutelados.

UN NUEVO SISTEMA DE PROTECCIÓN DE LA INFANCIA

En segundo lugar, la reforma configura un nuevo sistema de protección de la infancia. Se definen, por primera vez en una norma estatal, las situaciones de riesgo y desamparo, y ésta última queda determinada por el abandono, riesgo para la vida, salud o integridad física; o la inducción a la mendicidad, la delincuencia o la prostitución. La declaración de desamparo dará lugar a la tutela del menor por parte de la entidad pública competente. Como aspecto fundamental, se introduce que, superados dos años desde dicha declaración, sólo el Ministerio Fiscal podrá impugnarla, no los padres biológicos.

Pasados esos dos años, las entidades públicas podrán adoptar cualquier medida de protección que consideren necesaria, incluida la adopción si se prevé una situación irreversible para el menor.

En cuanto a la guardia voluntaria (la que solicitan los padres a la Administración), se limita a dos años, con el fin de evitar que estas situaciones se hagan crónicas, algo que venía sucediendo. Vencido dicho plazo, el menor deberá volver con su familia o dictarse sobre él una medida de protección estable.

Acogimiento

Al mismo tiempo, se agilizan los procedimientos de acogimiento y adopción. En España hay casi 35.000 menores bajo tutela o guarda de las administraciones, de los que 13.400 están en residencias, a la espera de una familia.

Con la reforma se van a primar soluciones familiares frente a las residenciales, las estables frente a las temporales y las consensuadas frente a las impuestas. El objetivo es que, al menos, todos los menores de tres años puedan vivir con una familia, sin pasar por un centro de acogida. En el caso de que haya varios hermanos, se procurará que permanezcan juntos.

Se simplifica la constitución del acogimiento, de forma que no será preceptiva la intervención de un juez, y se creará el Estatuto del Acogedor Familiar, en el que se recogerá el derecho de estos a ser oídos por la entidad pública antes de emitir cualquier resolución que afecte al menor. Las familias acogedoras recibirán valoraciones para su idoneidad, al igual que sucede con las adoptantes.

Por otra parte, se regulan por primera vez los centros de protección para menores con problemas de conducta.

Adopción

La adopción, como el acogimiento, se agiliza y se completa con más garantías, y, así, para menores en desamparo no será necesario el asentimiento de los padres biológicos si transcurren dos años sin que hayan intentado revocar dicha situación.

Destaca, además, la unificación de los criterios de idoneidad para las familias adoptantes, entre los que cabe subrayar la imposibilidad para adoptar de quien esté privado de la patria potestad de un hijo.

La reforma aporta aquí otra novedad: antes de que la entidad pública proponga al juez la constitución de la adopción podrá iniciarse un período de convivencia entre el menor y la familia considerada idónea, de tal manera que los niños permanecerán siempre en una familia y se les evitará pasar por un centro de acogida. La finalidad que se persigue es precisamente reducir el número de niños que esperan en centros.

Otras novedades son la adopción abierta, o la posibilidad de que el menor en adopción mantenga algún tipo de contacto con miembros de su familia biológica, que determinará el juez con el visto bueno del propio adoptado, de la familia de procedencia y de la adoptiva.

También se refuerza el derecho de acceso a los orígenes de los adoptados. Para ello, las entidades públicas asegurarán la conservación de la información durante, al menos, cincuenta años.

A estas medidas que facilitarán la adopción se unen otras pensadas para las madres que deciden dar a su hijo tras el parto.

Además, previa modificación del Estatuto de los Trabajadores y del Estatuto del Empleado Público, los padres y madres que se ofrezcan para la adopción y acogedores tendrán derecho a ausentarse de sus puestos de trabajo para acudir a las sesiones informativas obligatorias.

Los procesos de adopción internacional se dotarán de mayor seguridad jurídica por cuanto se clarificará el ámbito competencial para dichos trámites. Así, la decisión de autorizar adopciones corresponderá a la Administración general del Estado, al igual que asumirá la función de acreditar a las entidades colaboradoras de adopción internacional, las ECAI, previo informe de las comunidades autónomas.

LUCHA CONTRA LA VIOLENCIA EN LA INFANCIA

En tercer lugar, la reforma tiene como objetivo transversal prevenir y reforzar la lucha contra la violencia en la infancia.

Por primera vez, se reconoce a los menores como víctimas de la violencia de género. Para ello, se modifica el artículo 1 de la Ley de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género. En este sentido, se establece la obligación de los jueces de pronunciarse sobre medidas cautelares que afecten a hijos de mujeres maltratadas, y se prevé que estos niños puedan permanecer con sus madres.

También se va a reforzar la protección frente a delitos como los abusos sexuales, de los que fueron víctimas un total de 3.364 menores en 2013. Para ello, entre otras medidas, será requisito para ejercer profesiones que impliquen contacto habitual con niños no haber sido condenado por delitos contra la libertad sexual, trata y explotación.

Además, se establece la obligación de poner en conocimiento del Ministerio Fiscal estos hechos por parte de cualquier ciudadano que tenga conocimiento de los mismos.

Por otra parte, también se enmarca en esta reforma legal la modificación de la Ley de Protección de Familias Numerosas, para asegurar que conserven el título mientras que al menos uno de los hijos cumpla los requisitos y la edad establecida (veintiún años o veintiseis años si está estudiando).

• **PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN, SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA DE ENTIDADES ASEGURADORAS.**

- Se culmina la adaptación a Solvencia II del sector asegurador, se establece un nuevo régimen de solvencia de las entidades y se mejoran las normas de gobierno corporativo
- Se refuerza el papel de la Dirección General de Seguros con nuevas competencias de supervisión

El Consejo de Ministros ha aprobado la remisión a las Cortes Generales del Proyecto de Ley de Ordenación, Supervisión y Solvencia de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras. Con esta Ley y el futuro Reglamento se transpone la Directiva de Solvencia II, una norma que supone un impulso al mercado interior del sector asegurador. Con ello se favorece la competencia y eficacia de estas entidades, lo que redundará en beneficio del usuario. En concreto, se establece una nueva metodología para el cálculo de solvencia de las aseguradoras para garantizar que cuentan con capital suficiente, se mejoran la transparencia y el gobierno corporativo y se refuerza la supervisión.

La Directiva europea es fundamental para el desarrollo del mercado interior europeo, fortalece el sector del seguro y favorece la competencia y la eficacia de estas entidades, siempre en beneficio del consumidor. De este modo, se trata de proteger mejor los derechos de los tomadores, asegurados y beneficiarios, y se promueve la transparencia del mercado seguros y el desarrollo de la actividad aseguradora.

Pilares de la Directiva

La Directiva de Solvencia II se asienta en tres pilares que tienen reflejo en el Proyecto de Ley:

- Nuevo régimen de solvencia, basado en un conjunto amplio de riesgos, que se evalúan en un escenario estresado.
- Mejora de la supervisión.
- Mayores exigencias de información y transparencia.

El Proyecto traslada estos elementos al ordenamiento jurídico español. Incorpora una nueva metodología para el régimen de solvencia, que garantiza que las entidades cuenten con capital suficiente, incluso en un hipotético escenario de estrés y si se dan simultáneamente una serie de riesgos: de mercado, de contraparte, de negocio asegurador de vida y no vida y riesgo operacional. Este nuevo modelo de cálculo de capital no va a implicar nuevas necesidades de capital para el sector asegurador español, ya que todas las entidades cuentan con solvencia suficiente.

Gobierno corporativo

La norma aprobada hoy también refuerza el gobierno corporativo de las entidades aseguradoras. Incluye normas específicas sobre la honorabilidad y aptitud de quienes realizan la dirección efectiva (consejo de administración y directivos); se refuerza el control de la actividad de todos los departamentos en distintas materias, como la gestión de riesgos o el cumplimiento de la directiva; y se asegura a través de una auditoría interna que los procedimientos internos de las entidades son adecuados. Con la Ley también se mejoran y unifican los sistemas de información de las entidades aseguradoras al supervisor y se incrementa la transparencia de su situación financiera y de solvencia.

Cambio del modelo supervisor

Además, se refuerza el papel de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, a la que se le atribuye la capacidad de dictar guías técnicas (criterios, prácticas o procedimientos que considera adecuados para cumplir la normativa de supervisión) y resoluciones. A su vez, los nuevos criterios de solvencia suponen un cambio profundo del modelo supervisor, ya que se pasa a un sistema de autorizaciones previas a uno de múltiples procedimientos: modelos internos, casamiento de activos y pasivos, aplicación de medidas de ajuste por volatilidad y clasificación de tramos de capital.

Supervisión de prácticas comerciales

El Proyecto de Ley también aborda otras cuestiones que no se derivan directamente de la Directiva de Solvencia II. Así, se simplifican las cargas administrativas del mercado de intermediación de seguros y se establece la posibilidad de llevar a cabo la supervisión de prácticas de comercialización de las entidades aseguradoras por parte de los funcionarios de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, sin necesidad de que se identifiquen previamente, el denominado «mystery shopping».

VI

NOVEDADES LEGISLATIVAS

VI.1. RESOLUCIÓ JUS/4/2015, de 12 de gener, de nomenament de notaris per proveir diverses notaries vacants al territori de Catalunya (DOGC 15/01/2015)

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=682294&type=01&language=ca_ES

VI.2. RESOLUCIÓ JUS/5/2015, de 12 de gener, de nomenament de registradors de la propietat, mercantils i de béns mobles (DOGC 15/01/2015)

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=682299&type=01&language=ca_ES

VI.3. CORRECCIÓ D'ERRADES a la Resolució JUS/2796/2014, de 9 de desembre, per la qual es resol el concurs de provisió de registres de la propietat, mercantils i de béns mobles núm. 290 convocat per la Resolució JUS/2355/2014, de 20 d'octubre (DOGC núm. 6770, de 15.12.2014) (DOGC 15/01/2015)

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=682303&type=01&language=ca_ES

VI.4. LEY 17/2014, de 23 de diciembre, de representatividad de las organizaciones profesionales agrarias (BOE 21/01/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/21/pdfs/BOE-A-2015-468.pdf>

VI.5. LEY 18/2014, de 23 de diciembre, de modificación de la Carta municipal de Barcelona (BOE 21/01/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/21/pdfs/BOE-A-2015-469.pdf>

- VI.6. LEY 20/2014, de 29 de diciembre, de modificación de la Ley 22/2010, de 20 de julio, del Código de consumo de Cataluña, para la mejora de la protección de las personas consumidoras en materia de créditos y préstamos hipotecarios, vulnerabilidad económica y relaciones de consumo (BOE 21/01/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/21/pdfs/BOE-A-2015-471.pdf>

- VI.7. LEY 21/2014, de 29 de diciembre, del protectorado de las fundaciones y de verificación de la actividad de las asociaciones declaradas de utilidad pública (BOE 21/01/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/21/pdfs/BOE-A-2015-472.pdf>

- VI.8. DECRETO-LEY 5/2014, de 9 de diciembre, de segunda modificación de la disposición adicional tercera de la Ley 10/2011, de 29 de diciembre, de simplificación y mejora de la regulación normativa (BOE 21/01/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/21/pdfs/BOE-A-2015-473.pdf>

- VI.9. ORDEN de 14 de enero de 2015, del Departamento de Justicia, por la que se modifica la de 2 de abril de 2013, por la que se dispone el aplazamiento de la efectividad de la demarcación registral ejecutada con relación a determinados registros de la propiedad creados por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles (BOE 22/01/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/22/pdfs/BOE-A-2015-539.pdf>

- VI.10. RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2015, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las comunidades autónomas y entidades locales y otras de carácter económico (BOE 24/01/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/24/pdfs/BOE-A-2015-590.pdf>

VI.11. ORDEN de 15 de enero de 2015, del Departamento de Justicia, por la que se dispone un nuevo aplazamiento de la ejecución de la demarcación registral aprobada por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles (BOE 28/01/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/01/28/pdfs/BOE-A-2015-735.pdf>

VI.12. ORDEN JUS/15/2015, de 15 de enero, por la que se dispone un nuevo aplazamiento de la ejecución de la demarcación registral aprobada por el Real decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles (DOGC 28/01/2015)

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=683427&type=01&language=es_ES

VI.13. ORDEN JUS/147/2015, de 5 de febrero, por la que se crea y regula la composición y funcionamiento de la Comisión Mixta de colaboración con el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en materia de registro civil (BOE 06/02/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/02/06/pdfs/BOE-A-2015-1109.pdf>

VI.14. DECRETO-LEY 6/2014, de 23 de diciembre, de necesidades financieras del sector público en prórroga presupuestaria (Cataluña) (BOE 07/02/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/02/07/pdfs/BOE-A-2015-1165.pdf>

VI.15. DECRETO-LEY 7/2014, de 23 de diciembre, por el cual se deroga la letra b) del apartado 3 y el segundo párrafo del apartado 4 del artículo 9 del Decreto-ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales (Cataluña) (BOE 07/02/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/02/07/pdfs/BOE-A-2015-1166.pdf>

VI.16. DECRETO-LEY 9/2014, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia de personal (Cataluña) (BOE 07/02/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/02/07/pdfs/BOE-A-2015-1168.pdf>

- VI.17. ORDEN JUS/198/2015, de 9 de febrero, por la que se constituye el Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, de conformidad con la lista definitiva de aprobados remitida por el Tribunal calificador (BOE 13/02/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/02/13/pdfs/BOE-A-2015-1414.pdf>

- VI.18. INSTRUCCIÓN de 12 de febrero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre legalización de libros de los empresarios en aplicación del artículo 18 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización (BOE 16/02/2015)

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/02/16/pdfs/BOE-A-2015-1481.pdf>

- VI.19. RESOLUCIÓN JUS/321/2015, de 18 de febrero, por la que se convoca el concurso ordinario núm. 291 para proveer registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles vacantes (DOGC 02/03/2014)

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=686399&type=01&language=es_ES