

CONSEJO DE REDACCIÓN

SECRETARIO-CONSEJERO:

Juan José Jurado Jurado

DIRECTOR:

Basilio Aguirre Fernández,
Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

CONSEJEROS:

Anadel Valle Hernández, Registradora de la Propiedad y Mercantil
Jose Ángel García-Valdecasas Butrón, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Luis Delgado Juega, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Enrique Américo Alonso, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Alberto García Ruiz de Huidobro, Registrador de la Propiedad y Mercantil

Juan Carlos Casas Rojo, Registrador de la Propiedad y Mercantil
José Luis Valle Muñoz, Registrador de la Propiedad y Mercantil
Iván Heredia Cervantes, Prof. Titular Derecho Internacional Privado, UAM
Juan Pablo Murga Fernández, Prof. Doctor Derecho Civil, Universidad Sevilla

ISSN 2341-3417 Depósito legal: M. 6.385-1966

AÑO LVII • Núm. 111 (3ª Época) • AVANCE AL 24 DE MARZO DE 2023

NOTA: A las distintas Secciones del Boletín se accede desde el SUMARIO pinchando directamente sobre cualquiera de ellas y desde el ÍNDICE se entra a los distintos apartados pinchando el seleccionado, salvo que este incluya en rojo un enlace web, al que se accede pulsando directamente sobre el mismo.

SUMARIO

I. NOTICIAS DE INTERÉS

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

IV. NORMAS

B.O.E

Jefatura del Estado.

Ministerio de Justicia.

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Banco de España.

Ministerio de Cultura y Deporte.

Tribunal Constitucional.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030.

Otros Entes.

CC.AA

Andalucía
Aragón
Principado de Asturias
Baleares
Canarias
Castilla-La Mancha
Castilla y León
Cataluña
Extremadura
La Rioja
Comunidad de Madrid
Región de Murcia
Comunidad Foral de Navarra
País Vasco
Comunidad Valenciana

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E
 - 1.1. Propiedad
 - 1.1. Propiedad. *(Por Pedro Ávila Navarro)*
 - 1.2. Mercantil. *(Por Pedro Ávila Navarro)*
 - 1.5. Mercantil. *(Por Servicio Coordinación de RRMM)*
 - 1.6. Mercantil
2. Publicadas en el D.O.G.C
 - 2.2. Propiedad

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo
 - 2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*
 - 2.1 Sentencias Sala de lo Contencioso. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

VIII. INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

ÍNDICE

I. NOTICIAS DE INTERÉS

JEFATURA DEL ESTADO

Empleo

Ley 3/2023, de 28 de febrero, de Empleo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/01/pdfs/BOE-A-2023-5365.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Código Civil

Ley 1/2023, de 15 de febrero, de modificación de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, y del libro quinto del Código civil de Cataluña, relativo a los derechos reales, en relación con la adopción de medidas urgentes para afrontar la inactividad de los propietarios en los casos de ocupación ilegal de viviendas con alteración de la convivencia vecinal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/06/pdfs/BOE-A-2023-5752.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Destinos

Resolución de 6 de marzo de 2023, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia, Derechos y Memoria, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 315, convocado por la Resolución de 6 de febrero de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/13/pdfs/BOE-A-2023-6473.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO

Pensiones

Real Decreto-ley 2/2023, de 16 de marzo, de medidas urgentes para la ampliación de derechos de los pensionistas, la reducción de la brecha de género y el establecimiento de un nuevo marco de sostenibilidad del sistema público de pensiones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/17/pdfs/BOE-A-2023-6967.pdf>

JEFATURA DEL ESTADO

Mercados de valores y Servicios de inversión

Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/18/pdfs/BOE-A-2023-7053.pdf>

COMUNIDAD DE MADRID

Mercado abierto

Ley 6/2022, de 29 de junio, de Mercado Abierto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7338.pdf>

Tributos

Ley 7/2022, de 24 de octubre, por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, para incrementar la bonificación aplicable a los parientes colaterales de segundo o tercer grado por consanguinidad en el impuesto sobre sucesiones y donaciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7339.pdf>

Ley 8/2022, de 16 de noviembre, por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, para deflactar la escala autonómica y el mínimo personal y familiar en el impuesto sobre la renta de las personas físicas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7340.pdf>

Víctimas del terrorismo

Ley 9/2022, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 5/2018, de 17 de octubre, para la Protección, Reconocimiento y Memoria de las Víctimas del Terrorismo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7341.pdf>

Autonomía financiera

Ley 10/2022, de 16 de noviembre, de Defensa de la Autonomía Financiera de la Comunidad de Madrid.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7342.pdf>

Medidas económicas

Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7343.pdf>

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA

Administración concursal

Real Decreto 188/2023, de 21 de marzo, por el que se aprueba el formulario del boletín estadístico de rendición de cuentas de la administración concursal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7412.pdf>

MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES Y AGENDA 2030

Personas con discapacidad

Real Decreto 193/2023, de 21 de marzo, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los bienes y servicios a disposición del público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7417.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Patrimonio natural

Ley 5/2023, de 7 de marzo, por la que se modifica la Ley 2/2023, de 31 de enero, de biodiversidad y patrimonio natural de La Rioja.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/23/pdfs/BOE-A-2023-7506.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Patrimonio

Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/23/pdfs/BOE-A-2023-7507.pdf>

III. CASOS PRÁCTICOS

Seminario de Derecho Registral del Decanato de País Vasco

HERENCIA. LEGADO. DISCAPACIDAD. APROBACIÓN JUDICIAL. ¿Es necesaria la aprobación judicial del artículo 289 del Código Civil para aceptar una entrega de legado cuando un legatario de metálico tiene una discapacidad y establecidas medidas de apoyo?

URBANISMO. TURISMO. VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO. PROPIEDAD HORIZONTAL. ACUERDO ADOPTADO POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PROHIBIÉNDOLAS. ¿CONSTANCIA REGISTRAL? ¿Es necesario que se haga constar expresamente la solicitud de que se haga constar la prohibición de establecimiento de viviendas de uso turístico en el acuerdo adoptado por la comunidad de propietarios o es suficiente con la constancia de que "Al estar el 100% de los propietarios. Se acuerda por unanimidad prohibir el arrendamiento de viviendas de uso turístico"?

PROPIEDAD HORIZONTAL. ELEMENTOS COMUNES. EXPROPIACIÓN. ¿Frente a quién ha de dirigirse el procedimiento expropiatorio cuando se pretende asentar un ascensor público sobre un terreno que es elemento común de 5 Comunidades y un parking con unos 500 propietarios, adquiriendo la porción del suelo a ocupar? ¿Ha de ser frente a cada uno de los propietarios o puede dirigirse a las comunidades?

COMUNIDAD DE BIENES. ACCIÓN DE DIVISIÓN DE COSA COMÚN. ¿Cómo se inscriben los bienes adquiridos en subasta por un condómino como consecuencia de una acción de división de cosa común? Es decir, ¿se trata de adquisición por disolución de comunidad y el bien adquiere el carácter de privativo que tenía la cuota en la comunidad originaria o se trata de compra y, por tanto, será parte privativo y parte

sujeto al régimen económico matrimonial?

PRÉSTAMO. PACTO COMISORIO.

PROPIEDAD HORIZONTAL. CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA. ¿Es necesario el acuerdo de la junta de propietarios para hacer un cambio de uso de local a vivienda?

SOCIEDADES MERCANTILES. TRANSMISIÓN. ACTIVOS ESENCIALES. ¿Es necesaria la declaración de activo esencial en una permuta celebrada por una sociedad de capital?

CENSOS. CANCELACIÓN ¿Cómo puede cancelarse un censo constituido en 1870 sobre una finca consistente en el pago de una cantidad de dinero a favor de una persona durante toda su vida?

HIPOTECA. CANCELACIÓN PARCIAL DE LA MISMA. ¿NECESIDAD DE CONSENTIMIENTO DEL DEUDOR? ¿Es siempre necesario el consentimiento del deudor para la cancelación parcial de una hipoteca?



Casos prácticos marzo 2023 País Vasco.pdf

IV. NORMAS

B.O.E

Jefatura del Estado.

Salud sexual y reproductiva. Interrupción voluntaria del embarazo

Ley Orgánica 1/2023, de 28 de febrero, por la que se modifica la Ley Orgánica 2/2010, de 3 de marzo, de salud sexual y reproductiva y de la interrupción voluntaria del embarazo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/01/pdfs/BOE-A-2023-5364.pdf>

Empleo

Ley 3/2023, de 28 de febrero, de Empleo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/01/pdfs/BOE-A-2023-5365.pdf>

Personas trans y LGTBI

Ley 4/2023, de 28 de febrero, para la igualdad real y efectiva de las personas trans y para la garantía de los derechos de las personas LGTBI.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/01/pdfs/BOE-A-2023-5366.pdf>

Presupuestos

Corrección de errores de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/02/pdfs/BOE-A-2023-5478.pdf>

Tributos

Corrección de errores de la Ley 38/2022, de 27 de diciembre, para el establecimiento de gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito y por la que se crea el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, y se modifican determinadas normas tributarias.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/04/pdfs/BOE-A-2023-5695.pdf>

Salud sexual y reproductiva. Interrupción voluntaria del embarazo

Corrección de errores de la Ley Orgánica 1/2023, de 28 de febrero, por la que se modifica la Ley Orgánica 2/2010, de 3 de marzo, de salud sexual y reproductiva y de la interrupción voluntaria del embarazo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/16/pdfs/BOE-A-2023-6886.pdf>

Deporte

Corrección de errores de la Ley 39/2022, de 30 de diciembre, del Deporte.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/16/pdfs/BOE-A-2023-6887.pdf>

Pensiones

Real Decreto-ley 2/2023, de 16 de marzo, de medidas urgentes para la ampliación de derechos de los pensionistas, la reducción de la brecha de género y el establecimiento de un nuevo marco de sostenibilidad del sistema público de pensiones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/17/pdfs/BOE-A-2023-6967.pdf>

Mercados de valores y Servicios de inversión

Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/18/pdfs/BOE-A-2023-7053.pdf>

Sistema universitario

Ley Orgánica 2/2023, de 22 de marzo, del Sistema Universitario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/23/pdfs/BOE-A-2023-7500.pdf>

Ministerio de Justicia.

Recursos

Resolución de 1 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Esplugues de Llobregat, por la que se suspende la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5658.pdf>

Resolución de 1 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora mercantil IV de Madrid, por la que se rechaza el depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio 2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5659.pdf>

Resolución de 1 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Boltaña, por la que se suspende la cancelación por caducidad de un asiento de hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5660.pdf>

Resolución de 2 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Logroño n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5661.pdf>

Resolución de 2 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Benissa, por la que se califica negativamente la inscripción de un expediente previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria al aportarse alegaciones por un titular colindante.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5662.pdf>

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Meco a inscribir una escritura de cambio de uso de un edificio, reforma y constitución en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5663.pdf>

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles de León, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de una sociedad de responsabilidad limitada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5664.pdf>

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Sabadell n.º 6, por la que se deniega la emisión de una nota simple de información continuada solicitada por correo electrónico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5665.pdf>

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5666.pdf>

Resolución de 6 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 25, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de auto de adjudicación de inmueble en procedimiento de ejecución hipotecaria directa, así como el mandamiento de cancelación de cargas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5667.pdf>

Resolución de 7 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Bilbao n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una sentencia firme por la que se declara adquirido por la demandante, por prescripción adquisitiva extraordinaria, el pleno dominio de una finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5668.pdf>

Resolución de 7 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Caldas de Reis, por la que se deniega la inscripción de una escritura de manifestación parcial de herencia y pacto sucesorio de mejora.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5669.pdf>

Resolución de 7 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Marbella n.º 3, por la que se suspende la inscripción de determinada norma de los estatutos de una comunidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5670.pdf>

Resolución de 7 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa emitida por la registradora mercantil y de bienes muebles III de Palma de Mallorca, en relación con una escritura de "reducción de capital por rectificación de otra de ampliación de capital" autorizada por notario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5671.pdf>

Resolución de 8 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles de Almería a practicar el depósito de las cuentas anuales de una sociedad relativas al ejercicio 2021.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5672.pdf>

Resolución de 8 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Alicante n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una declaración por antigüedad de ampliación de obra, por no aportar la autorización administrativa exigida en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5673.pdf>

Recursos

Resolución de 8 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Corcubión-Muros, por la que se suspende la inmatriculación de una finca solicitada en virtud de una escritura pública de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/06/pdfs/BOE-A-2023-5933.pdf>

Resolución de 8 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación suscrita por la registradora de la propiedad de Santander n.º 1, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/06/pdfs/BOE-A-2023-5934.pdf>

Recursos

Resolución de 8 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Corcubión-Muros, por la que se suspende la inmatriculación de una finca solicitada en virtud de una escritura pública de herencia.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/06/pdfs/BOE-A-2023-5933.pdf>

Resolución de 8 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación suscrita por la registradora de la propiedad de Santander n.º 1, por la que acuerda no practicar la inscripción de una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/06/pdfs/BOE-A-2023-5934.pdf>

Recursos

Resolución de 13 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Alcañiz a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6154.pdf>

Resolución de 13 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de Málaga a inscribir una escritura de declaración de unipersonalidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6155.pdf>

Resolución de 13 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 15, por la que se deniega la rectificación de la descripción de una finca registral, cuya georreferenciación está inscrita, por no acreditarse el título de adquisición de la franja lindante con el sur, descrita como un pasaje.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6156.pdf>

Resolución de 14 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Manacor n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de modificación de elemento privativo de un edificio en régimen de división horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6157.pdf>

Resolución de 14 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 3 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6158.pdf>

Resolución de 14 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Albaida por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 201.1 de la Ley Hipotecaria, suspende la inscripción de una rectificación de cabida y georreferenciación de finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6159.pdf>

Resolución de 14 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Jerez de la Frontera n.º 1, por la que se suspende la anotación preventiva de embargo ordenada en mandamiento judicial.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6160.pdf>

Resolución de 14 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de A Coruña, por la que se rechaza la solicitud de cancelación de anotación preventiva de embargo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6161.pdf>

Resolución de 15 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad interino de Sabadell n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de finca en ejecución de plan de liquidación de concurso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6162.pdf>

Resolución de 15 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Manacor n.º 2, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación alternativa a la catastral de una finca registral y consiguiente rectificación de la descripción, una vez tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en el que se han practicado alegaciones contra la inscripción de la georreferenciación de la finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6163.pdf>

Resolución de 15 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto respecto de la denegación a rectificar una inmatriculación de dos fincas practicada por el registrador de la propiedad de Sevilla n.º 6.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6164.pdf>

Situaciones

Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación de don Julio Soler García, registrador de la propiedad de Madrid n.º 35.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/10/pdfs/BOE-A-2023-6287.pdf>

Recursos

Resolución de 20 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Albaida, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y consiguiente rectificación de la descripción por invasión del dominio público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6842.pdf>

Resolución de 20 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad accidental de Vilanova i la Geltrú n.º 2, por la que se suspende la cancelación de una nota marginal de expedición de certificación en procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6843.pdf>

Resolución de 20 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de bienes muebles I de Madrid, por la que se suspende la inscripción de un contrato de compraventa de automóvil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6844.pdf>

Resolución de 21 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1, por la que se suspende la reinscripción de dos fincas registrales a favor del cedente a título gratuito, por incumplimiento de la condición resolutoria pactada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6845.pdf>

Resolución de 21 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1, por la que se suspende la reinscripción de dos fincas registrales a favor del cedente a título gratuito, por incumplimiento de la condición resolutoria pactada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6846.pdf>

Resolución de 21 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Pastrana-Sacedón a inmatricular determinada finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6847.pdf>

Resolución de 21 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Murcia n.º1, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, sin que conste oposición alguna, se deniega la inscripción de la georreferenciación alternativa de una finca por invadir dominio público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6848.pdf>

Resolución de 22 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de San Sebastián de los Reyes n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de una subcomunidad en un edificio en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6849.pdf>

Resolución de 22 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Barbate, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca por invasión de otras previamente inscritas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6850.pdf>

Resolución de 22 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Granada n.º 6, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación catastral de una finca registral y consiguiente rectificación de la descripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6851.pdf>

Resolución de 23 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Castropol, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación, aceptación y adjudicación parcial de herencia en la que se solicita la inscripción de la segregación de una finca registral instándose procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6852.pdf>

Resolución de 23 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 31 a rectificar la inscripción de

determinada finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6853.pdf>

Resolución de 23 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Castropol, por la que se suspende la inscripción de un acta de final de obra por falta de liquidación de impuestos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6854.pdf>

Recursos

Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad accidental de Arona, por la que se suspende la inscripción de un acta de constancia de suelo urbano de uso turístico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7291.pdf>

Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 29 a inscribir un derecho de reversión sobre parte de finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7292.pdf>

Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Arrecife, por la que se suspende la inscripción de la georreferenciación alternativa a la catastral de una finca registral y la consiguiente rectificación de su descripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7293.pdf>

Resolución de 28 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 4, por la que se suspende la inscripción de determinada norma de una comunidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7294.pdf>

Resolución de 28 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Pina de Ebro, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, constando oposición de terceros, se suspende la inscripción de la georreferenciación catastral de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7295.pdf>

Resolución de 28 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación emitida por el registrador mercantil III de Sevilla, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de aumento de capital social y modificación de estatutos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7296.pdf>

Recursos

Resolución de 1 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles X de Barcelona a depositar unas cuentas anuales del ejercicio 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7455.pdf>

Resolución de 1 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Tías a inscribir una hipoteca unilateral constituida en representación de determinada junta de compensación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7456.pdf>

Resolución de 1 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Manacor n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7457.pdf>

Resolución de 2 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de San Lorenzo de El Escorial n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación de capital social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7458.pdf>

Resolución de 2 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 45 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7459.pdf>

Resolución de 2 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Marbella n.º 1 a inscribir una escritura de aceptación y complemento de un título judicial británico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7460.pdf>

Resolución de 6 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Pontevedra n.º 2, por la que se suspende la inscripción de determinada norma de la comunidad de propietarios de un conjunto urbanístico en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7461.pdf>

Resolución de 6 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara a inscribir una escritura por la que se transmite una finca a favor de un ayuntamiento tras la tramitación del oportuno procedimiento de apremio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7462.pdf>

Resolución de 6 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de Logrosán, por la que se suspende un expediente de doble inmatriculación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7463.pdf>

Situaciones

Resolución de 15 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación del notario de Chiclana de la Frontera don Manuel Gómez Ruiz.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7422.pdf>

Situaciones

Resolución de 13 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se declara la jubilación voluntaria del notario de Madrid don José Manuel García Collantes.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/24/pdfs/BOE-A-2023-7563.pdf>

Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Impuestos

Corrección de errores de la Orden HFP/1259/2022, de 14 de diciembre, por la que se aprueban los precios medios de venta aplicables en la gestión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones e Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/04/pdfs/BOE-A-2023-5696.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 28 de febrero de 2023, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/06/pdfs/BOE-A-2023-5937.pdf>

Resolución de 28 de febrero de 2023, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la revocación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/06/pdfs/BOE-A-2023-5938.pdf>

Números de identificación fiscal

Resolución de 7 de marzo de 2023, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/13/pdfs/BOE-A-2023-6616.pdf>

Banco de España.

Entidades de crédito

Circular 1/2023, de 24 de febrero, del Banco de España, a entidades de crédito, sucursales en España de entidades de crédito autorizadas en otro Estado miembro de la Unión Europea y establecimientos financieros de crédito, sobre la información que se ha de remitir al Banco de España sobre los bonos garantizados y otros instrumentos de movilización de préstamos, y por la que se modifican la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, y la Circular 4/2019, de 26 de noviembre, a establecimientos financieros de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/02/pdfs/BOE-A-2023-5481.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 1 de marzo de 2023, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/02/pdfs/BOE-A-2023-5577.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 2 de marzo de 2023, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5693.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 1 de marzo de 2023, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial que se ha de aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/07/pdfs/BOE-A-2023-6080.pdf>

Depósitos interbancarios

Resolución de 7 de marzo de 2023, de la Comisión Ejecutiva del Banco de España, de modificación de la de 25 de enero de 2008, de aprobación de las cláusulas generales aplicables al Servicio de Liquidación de Depósitos Interbancarios.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/13/pdfs/BOE-A-2023-6455.pdf>

Préstamos hipotecarios. Índices

Resolución de 17 de marzo de 2023, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/18/pdfs/BOE-A-2023-7135.pdf>

Ministerio de Cultura y Deporte.

Bono Cultural Joven

Real Decreto 191/2023, de 21 de marzo, por el que se establecen las normas reguladoras del Bono Cultural Joven.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7415.pdf>

Tribunal Constitucional.

Sentencias

Sala Segunda. Sentencia 1/2023, de 6 de febrero de 2023. Recurso de amparo 2479-2019. Promovido por la Asociación Internacional Antifraude para la Defensa de los Afectados por Motores Volkswagen en relación con los autos dictados por un juzgado central de instrucción y la Sección Segunda de la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional en sumario por la presunta comisión de delitos contra los consumidores, el medio ambiente y la hacienda pública, entre otros. Supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso al proceso): resoluciones judiciales que, ponderando la mejor posición de las autoridades judiciales alemanas para conocer de los hechos, remiten el procedimiento a la fiscalía de Braunschweig.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/13/pdfs/BOE-A-2023-6650.pdf>

Sala Segunda. Sentencia 2/2023, de 6 de febrero de 2023. Recurso de amparo 5380-2020. Promovido por don Abraham Alejandro Martínez López en relación con las sentencias dictadas por la Audiencia Provincial de Alicante y un juzgado de menores en expediente de reforma. Vulneración del derecho a la legalidad sancionadora (non bis in idem): sanción penal impuesta tras el pago de la sanción administrativa por viajar sin título de transporte válido que incurrió en un exceso de punición. Voto particular.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/13/pdfs/BOE-A-2023-6651.pdf>

Pleno. Sentencia 3/2023, de 9 de febrero de 2023. Cuestión de inconstitucionalidad 54-2022. Planteada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en relación con el artículo 10.8 de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, en la redacción dada por la Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al Covid-19 en el ámbito de la administración de justicia. Principios de división de poderes e independencia judicial; reserva y exclusividad de la función jurisdiccional: pérdida sobrevenida de objeto de la cuestión de inconstitucionalidad, promovida respecto del precepto legal anulado por la STC 70/2022, de 2 de junio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/13/pdfs/BOE-A-2023-6652.pdf>

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Navegación marítima

Real Decreto 186/2023, de 21 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de la Navegación Marítima.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7410.pdf>

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

Protección de los animales

Real Decreto 159/2023, de 7 de marzo, por el que se establecen disposiciones para la aplicación en España de la normativa de la Unión Europea sobre controles oficiales en materia de bienestar animal, y se modifican varios reales decretos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6083.pdf>

Estatutos

Real Decreto 160/2023, de 7 de marzo, por el que se aprueba el Estatuto de la entidad pública empresarial Enaire, y se modifica el Estatuto de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, aprobado por Real Decreto 184/2008, de 8 de febrero.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6084.pdf>

Administración concursal

Real Decreto 188/2023, de 21 de marzo, por el que se aprueba el formulario del boletín estadístico de rendición de cuentas de la administración concursal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7412.pdf>

Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030.

Personas con discapacidad

Real Decreto 193/2023, de 21 de marzo, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los bienes y servicios a disposición del público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7417.pdf>

Otros Entes.

COMUNITAT VALENCIANA

Medidas fiscales, administrativas y financieras. Organización

Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/02/pdfs/BOE-A-2023-5482.pdf>

Presupuestos

Ley 9/2022, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/02/pdfs/BOE-A-2023-5483.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Código Civil

Ley 1/2023, de 15 de febrero, de modificación de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, y del libro quinto del Código civil de Cataluña, relativo a los derechos reales, en relación con la adopción de medidas urgentes para afrontar la inactividad de los propietarios en los casos de ocupación ilegal de viviendas con alteración de la convivencia vecinal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/06/pdfs/BOE-A-2023-5752.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

Atención temprana

Ley 1/2023, de 16 de febrero, por la que se regula la atención temprana en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/07/pdfs/BOE-A-2023-5958.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA

Medidas administrativas, financieras y tributarias

Ley 1/2023, de 27 de enero, de Medidas Administrativas, Financieras y Tributarias de Castilla-La Mancha.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/07/pdfs/BOE-A-2023-5959.pdf>

Atención temprana

Ley 2/2023, de 10 de febrero, de Atención Temprana en Castilla-La Mancha.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/07/pdfs/BOE-A-2023-5960.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

Presupuestos

Ley 7/2022, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/07/pdfs/BOE-A-2023-5961.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA

Presupuestos

Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/11/pdfs/BOE-A-2023-6381.pdf>

Medidas fiscales y administrativas

Ley 7/2022, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/11/pdfs/BOE-A-2023-6382.pdf>

COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

Medidas tributarias, financieras y administrativa

Ley 1/2023, de 24 de febrero, de Medidas Tributarias, Financieras y Administrativas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/13/pdfs/BOE-A-2023-6456.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

Destinos

Resolución de 6 de marzo de 2023, de la Dirección General de Derecho, Entidades Jurídicas y Mediación, del Departamento de Justicia, Derechos y Memoria, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles n.º 315, convocado por la Resolución de 6 de febrero de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/13/pdfs/BOE-A-2023-6473.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Urbanismo

Ley 2/2023, de 9 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/14/pdfs/BOE-A-2023-6659.pdf>

Entes locales

Ley 4/2023, de 9 de febrero, de reforma de la denominación de la Ley 12/2002, de 28 de mayo, de creación de la Comarca de La Ribagorza.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/14/pdfs/BOE-A-2023-6660.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Aguas

Ley 1/2023, de 2 de marzo, de gestión y ciclo urbano del agua de Extremadura.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/14/pdfs/BOE-A-2023-6662.pdf>

Asamblea de Extremadura. Reglamento

Reforma del Reglamento de la Asamblea de Extremadura, aprobada por el Pleno de la Cámara en sesión celebrada el día 23 de febrero de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/14/pdfs/BOE-A-2023-6663.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA

Medidas fiscales y administrativas

Corrección de errores de la Ley 7/2022, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7334.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA

Hacienda

Ley 3/2023, de 24 de febrero, de modificación del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7335.pdf>

Vías pecuarias

Ley 4/2023, de 24 de febrero, por la que se modifica la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7336.pdf>

COMUNIDAD DE MADRID

Mercado abierto

Ley 6/2022, de 29 de junio, de Mercado Abierto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7338.pdf>

Tributos

Ley 7/2022, de 24 de octubre, por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre,

para incrementar la bonificación aplicable a los parientes colaterales de segundo o tercer grado por consanguinidad en el impuesto sobre sucesiones y donaciones.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7339.pdf>

Víctimas del terrorismo

Ley 9/2022, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 5/2018, de 17 de octubre, para la Protección, Reconocimiento y Memoria de las Víctimas del Terrorismo.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/21/pdfs/BOE-A-2023-7341.pdf>

COMUNITAT VALENCIANA

Organización

Ley 1/2023, de 8 de marzo, de creación de la Agencia Valenciana de Cambio Climático.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7420.pdf>

Protección de los animales

Ley 2/2023, de 13 de marzo, de Protección, Bienestar y Tenencia de animales de compañía y otras medidas de bienestar animal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7421.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Familias monoparentales

Ley 3/2023, de 7 de marzo, de familias monoparentales en La Rioja.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/23/pdfs/BOE-A-2023-7504.pdf>

Presupuestos

Ley 4/2023, de 7 de marzo, por la que se modifica la Ley 16/2022, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el año 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/23/pdfs/BOE-A-2023-7505.pdf>

Patrimonio natural

Ley 5/2023, de 7 de marzo, por la que se modifica la Ley 2/2023, de 31 de enero, de biodiversidad y patrimonio natural de La Rioja.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/23/pdfs/BOE-A-2023-7506.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Patrimonio

Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/23/pdfs/BOE-A-2023-7507.pdf>

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Ciudadanía navarra en el exterior

Ley Foral 3/2023, de 22 de febrero, de relaciones con la ciudadanía navarra en el exterior.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/23/pdfs/BOE-A-2023-7508.pdf>

Andalucía

CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO

Resolución de 20 de febrero de 2023, de la Dirección General de Trabajo, Seguridad y Salud Laboral, por la que se acuerda la modificación del anexo de la Resolución de 14 de diciembre de 2022, por la que se publica la relación de fiestas locales de los municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2023 (BOJA núm. 243, 21.12.2022).

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/40/BOJA23-040-00003-3840-01_00278908.pdf

Aragón

DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

DECRETO LEGISLATIVO 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón.

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1264298620303>

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO DE ARAGÓN

LEY 6/2023, de 23 de febrero, de protección y modernización de la agricultura social y familiar y del patrimonio agrario de Aragón.

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1265650440404>

DEPARTAMENTO DE PRESIDENCIA Y RELACIONES INSTITUCIONALES

DECRETO-LEY 1/2023, de 20 de marzo, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes para el impulso de la transición energética y el consumo de cercanía en Aragón.

<https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1267310380303>

Principado de Asturias

DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE CULTURA, POLÍTICA LINGÜÍSTICA Y TURISMO

Decreto 18/2023, de 2 de marzo, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros. [Cód. 2023-01971]

https://sede.asturias.es/boja-disposiciones?p_p_id=pa_sede_bopa_web_portlet_SedeBopaDispositionWeb&p_p_lifecycle=0&_pa_sede_bopa_web_portlet_SedeBopaDispositionWeb_mvcRenderCommandName=%2Fdisposition%2Fdetail&p_r_p_dispositionText=2023-01971&p_r_p_dispositionReference=2023-01971&p_r_p_dispositionDate=14%2F03%2F2023

Baleares

PRESIDENCIA DE LAS ILLES BALEARS

Ley 4/2023, de 27 de febrero, de prestaciones sociales de carácter económico de las Illes Balears

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/29/1131140>

PRESIDENCIA DE LAS ILLES BALEARS

Ley 5/2023, de 8 de marzo, de sociedades cooperativas de las Illes Balears

<https://intranet.caib.es/eboibfront/es/2023/11707/671006/ley-5-2023-de-8-de-marzo-de-sociedades-cooperativa>

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA E IGUALDAD

Resolución de la consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad por la que se nombra el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca número 02, en el ámbito de les Illes Balears

<https://intranet.caib.es/eboibfront/es/2023/11710/671187/resolucion-de-la-consejera-de-presidencia-funcion->

CONSEJO DE GOBIERNO

Acuerdo del Consejo de Gobierno de 20 de marzo de 2023 por el que se aprueba la modificación de la relación de puestos de trabajo correspondiente al personal funcionario de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

<https://intranet.caib.es/eboibfront/es/2023/11711/671311/acuerdo-del-consejo-de-gobierno-de-20-de-marzo-de->

Canarias

Parlamento de Canarias

690 RESOLUCIÓN de 27 de febrero de 2023, de la Presidencia, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Decreto ley 1/2023, de 26 de enero, por el que se modifican determinadas medidas autonómicas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en la regulación del tipo cero en el Impuesto General Indirecto Canario aplicable a determinados bienes destinados a la actividad ganadera (10L/DL-0058).

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2023/048/001.html>

Presidencia del Gobierno

748 LEY 3/2023, de 6 de marzo, por la que se modifica parcialmente la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y otra normativa sobre suelo, el artículo 24.1 de la Ley 7/2014, de 30 de junio, de la Agencia Tributaria Canaria, y se incorpora una disposición adicional novena a la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2023/052/001.html>

Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos

802 Agencia Tributaria Canaria.- Resolución de 7 de marzo de 2023, de la Secretaria General, por la que se da publicidad al Plan de Acción Anual de la Agencia Tributaria Canaria para el ejercicio 2023.

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2023/055/009.html>

Castilla-La Mancha

Presidencia de la Junta

Hacienda. Ley 3/2023, de 24 de febrero, de modificación del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre. [NID 2023/1819]

https://docm.jccm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2023/03/03/pdf/2023_1819.pdf&tipo=rutaDocm

Presidencia de la Junta

Función Pública. Ley 6/2023, de 10 de marzo, por la que se modifica la Ley 4/2011, de 10 de marzo, del Empleo Público de Castilla-La Mancha. [NID 2023/2298]

https://docm.jccm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2023/03/14/pdf/2023_2298.pdf&tipo=rutaDocm

Ley 8/2023, de 10 de marzo, por la que se modifica la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha. [NID 2023/2296]

https://docm.jccm.es/docm/descargarArchivo.do?ruta=2023/03/14/pdf/2023_2296.pdf&tipo=rutaDocm

Castilla y León

PRESIDENCIA

LEY 1/2023, de 24 de febrero, de Medidas Tributarias, Financieras y Administrativas.

<https://bocyl.jcyl.es/boletines/2023/03/06/pdf/BOCYL-D-06032023-1.pdf>

Cataluña

Departamento de Justicia, Derechos y Memoria

RESOLUCIÓN JUS/592/2023, de 20 de febrero, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por R. T. S. contra el acuerdo de calificación del registrador de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Lloret de Mar núm. 1 que suspende la inscripción de una instancia privada de relación de bienes fundamentada en una declaración de herederos intestados y dos escrituras de renuncia de herencia.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8866/1960575.pdf>

RESOLUCIÓN JUS/593/2023, de 20 de febrero, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por T. E. H. M. contra la calificación de la registradora de la propiedad titular del Registro de la Propiedad de Tortosa núm. 2 que suspende la inscripción de la adjudicación de la mitad indivisa de una finca por cese y extinción de condominio homologado judicialmente.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8866/1960501.pdf>

Departamento de Economía y Hacienda

Agencia Tributaria de Cataluña

RESOLUCIÓN ECO/784/2023, de 7 de marzo, por la que se da publicidad a los criterios generales del Plan de control tributario de la Agencia Tributaria de Cataluña para el 2023.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8872/1962481.pdf>

Departamento de Justicia, Derechos y Memoria

RESOLUCIÓN JUS/776/2023, de 6 de marzo, por la que se resuelve el concurso para la provisión de registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles núm. 315 convocado por la Resolución JUS/346/2023, de 6 de febrero.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8873/1962647.pdf>

Departamento de la Presidencia

LEY 2/2023, de 16 de marzo, de presupuestos de la Generalitat de Catalunya para 2023.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8877/1964050.pdf>

LEY 3/2023, de 16 de marzo, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público para el 2023.

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8877/1963980.pdf>

Extremadura

PRESIDENCIA DE LA JUNTA

Aguas.- Ley 1/2023, de 2 de marzo, de gestión y ciclo urbano del agua de Extremadura.

<http://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2023/440o/23010002.pdf>

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y EMPLEO

Calendario laboral.- Resolución de 7 de febrero de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se modifica el anexo de la Resolución de 4 de noviembre de 2022, por la que se hace público el calendario laboral oficial de fiestas locales para la Comunidad Autónoma de Extremadura durante el año 2023.

<http://doe.juntaex.es/pdfs/doe/2023/450o/23060730.pdf>

La Rioja

PRESIDENCIA

Ley 4/2023, de 7 de marzo, por la que se modifica la Ley 16/2022, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el año 2023

<https://web.larioja.org/bor-portada/boranuncio?n=24190243-3-HTML-552261-X>

Ley 5/2023, de 7 de marzo, por la que se modifica la Ley 2/2023, de 31 de enero, de biodiversidad y patrimonio

natural de La Rioja

<https://web.larioja.org/bor-portada/boranuncio?n=24190258-2-HTML-552262-X>

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Resolución 476/2023, de 14 de marzo, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se aprueban y publican las Directrices Generales del Plan General de Control Tributario de la Comunidad Autónoma de La Rioja para 2023

<https://web.larioja.org/bor-portada/boranuncio?n=24301076-3-HTML-552456-X>

Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO

Plan de control tributario

–Resolución de 2 de marzo de 2023, de la Dirección General de Tributos, por la que se publican las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario de 2023 de la Comunidad de Madrid

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2023/03/13/BOCM-20230313-20.PDF

PRESIDENCIA DE LA COMUNIDAD

1

Ley

–Corrección de errores de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2023/03/22/BOCM-20230322-1.PDF

CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

2

Ordenación establecimientos hoteleros

–Decreto 19/2023, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la ordenación de establecimientos hoteleros de la Comunidad de Madrid

https://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2023/03/22/BOCM-20230322-2.PDF

Región de Murcia

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y ADMINISTRACIÓN DIGITAL

Agencia Tributaria de la Región de Murcia

1740

Resolución de 10 de marzo de 2023 del Director de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia, por la que se publican los criterios que informan el Plan de Control Tributario para el año 2023.

<https://www.borm.es/services/anuncio/ano/2023/numero/1740/pdf?id=817310>

Comunidad Foral de Navarra

Órdenes Forales

ORDEN FORAL 9/2023, de 10 de febrero, de la consejera de Economía y Hacienda, por la que se actualizan para el año 2023 los importes establecidos en el artículo 68 del Texto Refundido de la Ley Foral del impuesto sobre la renta de las personas físicas, relativos a las deducciones por pensiones de viudedad y por pensiones de jubilación.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2023/47/0>

Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos

LEY FORAL 3/2023, de 22 de febrero, de relaciones con la ciudadanía navarra en el exterior.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2023/49/0>

Disposiciones Generales

Órdenes Forales

ORDEN FORAL 13/2023, de 28 de febrero, de la consejera de Economía y Hacienda, por la que se desarrolla el régimen especial para personas trabajadoras desplazadas, y se aprueban los modelos 149 "Comunicación de la opción, renuncia, exclusión y fin del plazo de aplicación del régimen especial para personas trabajadoras desplazadas" y 150 "Autoliquidación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del régimen especial para personas trabajadoras desplazadas".

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2023/55/0>

Leyes Forales y Decretos Forales Legislativos

LEY FORAL 4/2023, de 9 de marzo, de justicia restaurativa, mediación y prácticas restaurativas comunitarias.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2023/57/0>

LEY FORAL 7/2023, de 9 de marzo, de modificación de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra.

<https://bon.navarra.es/es/anuncio/-/texto/2023/57/3>

País Vasco

DEPARTAMENTO DE IGUALDAD, JUSTICIA Y POLÍTICAS SOCIALES

ORDEN de 14 de marzo de 2023, de la Consejera de Igualdad, Justicia y Políticas Sociales, por la que se procede al nombramiento de Registradores de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles en resolución de concurso ordinario de vacantes existentes en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2023/03/2301380a.shtml>

Comunidad Valenciana

DISPOSICIONES GENERALES

Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica

LEY 2/2023, de 13 de marzo, de la Generalitat, de Protección, Bienestar y Tenencia de animales de compañía y otras medidas de bienestar animal. [2023/2777]

https://dogv.gva.es/datos/2023/03/14/pdf/2023_2777.pdf

Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo

DECRETO LEY 4/2023, de 10 de marzo, del Consell de modificación del Decreto Legislativo 2/2015, de 15 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de cooperativas de la Comunitat Valenciana. [2023/2747]

https://dogv.gva.es/datos/2023/03/14/pdf/2023_2747.pdf

V. RESOLUCIONES DE LA DGSJFP

1. Publicadas en el B.O.E

1.1. Propiedad

Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad accidental de Arona, por la que se suspende la inscripción de un acta de constancia de suelo urbano de uso turístico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7291.pdf>

Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 29 a inscribir un derecho de reversión sobre parte de finca registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7292.pdf>

Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Arrecife, por la que se suspende la

inscripción de la georreferenciación alternativa a la catastral de una finca registral y la consiguiente rectificación de su descripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7293.pdf>

Resolución de 28 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 4, por la que se suspende la inscripción de determinada norma de una comunidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7294.pdf>

Resolución de 28 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Pina de Ebro, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, constando oposición de terceros, se suspende la inscripción de la georreferenciación catastral de una finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7295.pdf>

Resolución de 1 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Tías a inscribir una hipoteca unilateral constituida en representación de determinada junta de compensación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7456.pdf>

Resolución de 1 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Manacor n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7457.pdf>

Resolución de 2 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de San Lorenzo de El Escorial n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de ampliación de capital social.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7458.pdf>

Resolución de 2 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 45 a inscribir una escritura de compraventa.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7459.pdf>

Resolución de 2 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Marbella n.º 1 a inscribir una escritura de aceptación y complemento de un título judicial británico.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7460.pdf>

Resolución de 6 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Pontevedra n.º 2, por la que se suspende la inscripción de determinada norma de la comunidad de propietarios de un conjunto urbanístico en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7461.pdf>

Resolución de 6 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara a inscribir una escritura por la que se transmite una finca a favor de un ayuntamiento tras la tramitación del oportuno procedimiento de apremio.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7462.pdf>

Resolución de 6 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de Logrosán, por la que se suspende un expediente de doble inmatriculación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7463.pdf>

Resolución de 20 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Albaida, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca registral y consiguiente rectificación de la descripción por invasión del dominio público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6842.pdf>

Resolución de 20 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad accidental de Vilanova i la Geltrú n.º 2, por la que se suspende la cancelación de una nota marginal de expedición de certificación en procedimiento de ejecución hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6843.pdf>

Resolución de 21 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1, por la que se suspende la reinscripción de dos fincas registrales a favor del cedente a título gratuito, por incumplimiento de la condición resolutoria pactada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6845.pdf>

Resolución de 21 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Sanlúcar la Mayor n.º 1, por la que se suspende la reinscripción de dos fincas registrales a favor del cedente a título gratuito, por incumplimiento de la condición resolutoria pactada.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6846.pdf>

Resolución de 21 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Pastrana-Sacedón a inmatricular determinada finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6847.pdf>

Resolución de 21 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Murcia n.º 1, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, sin que conste oposición alguna, se deniega la inscripción de la georreferenciación alternativa de una finca por invadir dominio público.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6848.pdf>

Resolución de 22 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de San Sebastián de los Reyes n.º 2, por la que se suspende la inscripción de una escritura de constitución de una subcomunidad en un edificio en régimen de propiedad horizontal.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6849.pdf>

Resolución de 22 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Barbate, por la que, tras la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, se deniega la inscripción de la georreferenciación de una finca por invasión de otras previamente inscritas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6850.pdf>

Resolución de 22 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Granada n.º 6, por la que se deniega la inscripción de la georreferenciación catastral de una finca registral y consiguiente rectificación de la descripción.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6851.pdf>

Resolución de 23 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Castropol, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación, aceptación y adjudicación parcial de herencia en la que se solicita la inscripción de la segregación de una finca registral instándose procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6852.pdf>

Resolución de 23 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 31 a rectificar la inscripción de determinada finca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6853.pdf>

Resolución de 23 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Castropol, por la que se suspende la inscripción de un acta de final de obra por falta de liquidación de impuestos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6854.pdf>

1.1. Propiedad. (Por Pedro Ávila Navarro)

R. 01.02.2023.- Esplugues de Llobregat.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: EL SEGURO DE VIDA DEL PRESTATARIO COMO PRODUCTO NO VINCULADO.**- La registradora de la propiedad suspende la inscripción de un préstamo hipotecario porque la hipoteca se constituye para garantizar el capital del préstamo y, además, la prima de un seguro de vida, con lo que entiende que se da una práctica o producto vinculado que vulnera la prohibición del art. 17.3 L. 5/15.03.2019, de los contratos de crédito inmobiliario, y no entra en ninguna de las dos categorías aceptadas por el mismo artículo (seguro de amortización del préstamo y seguro de daños del inmueble objeto de hipoteca). Pero la Dirección entiende que no hay tal vinculación, toda vez que el contrato de seguro de vida con una determinada compañía se vincula, no con la concesión del crédito, sino con la contrapartida de una bonificación al tipo de interés remuneratorio, y además se prevé un derecho de desistimiento.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5658.pdf>

R. 01.02.2023. R. P. Boltaña.- **HIPOTECA: CANCELACIÓN: EL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN DEL ART. 82.5 LH ES DE 20 AÑOS.**- Confirma que el plazo de caducidad para la cancelación de una hipoteca según el art. 82 LH no es el de cinco años del art. 1964.2 C.c. (como afirma el escrito de recurso), sino el de veinte años de los arts. 1964.1 C.c. y 128 LH, a los que habría de sumar el año más a que se refiere el precepto sin que resulte del Registro la renovación, interrupción de la prescripción o ejecución de la hipoteca.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5660.pdf>

R. 02.02.2023. R. P. Logroño nº 2.- **HERENCIA: DIFERENCIA ENTRE SUSTITUCIÓN VULGAR Y DERECHO DE REPRESENTACIÓN.**- La causante había instituido heredera a su madre y, en su defecto, a los descendientes matrimoniales de ésta, «por derecho de representación»; la madre había premuerto a la testadora dejando cuatro hijos y dos nietos, hijos estos de otro hijo premuerto. La escritura de herencia se otorga por los cuatro hijos, sin intervención de los nietos. La Dirección confirma el defecto de que estos nietos son descendientes matrimoniales y por tanto están llamados a la herencia, con independencia de que la testadora haya establecido una sustitución vulgar o se haya referido a un «derecho de representación» que es propio de la sucesión intestada; porque «el testador, en ejercicio de su libertad de testar, puede someter su sucesión al derecho de representación del art. 924 C.c.», en cuyo caso «tales descendientes serán herederos exclusivamente por las causas por las que procede el derecho de representación en la sucesión intestada, esto es para los casos de premoriencia y los de desheredación o incapacidad para suceder, excluyéndose la renuncia (ex art. 929 C.c.)» (lo que no era el caso).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5661.pdf>

R. 02.02.2023. R. P. Benissa.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: DUDAS FUNDADAS EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Estima justificadas las dudas de la registradora sobre la identidad de la finca en un expediente del art. 199 LH, a la vista de «escrito de oposición formulado por un titular colindante, concretamente el Ayuntamiento de Benissa, que alega la invasión de las fincas de su titularidad, caminos públicos debidamente inscritos en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento»; pues, «aunque, como señala el art. 199 LH, la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes no determina necesariamente la denegación de la inscripción, ello no puede entenderse en el sentido de que no sean tenidas en cuenta tales alegaciones para formar el juicio del registrador, poniendo de manifiesto una situación de posible invasión de la finca colindante, especialmente cuando las alegaciones las formula la propia Administración Pública en protección del patrimonio demanial».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5662.pdf>

R. 06.02.2023. R. P. Meco.- **OBRA NUEVA: NECESIDAD DEL SEGURO DECENAL EN LA REFORMA DE EDIFICACIÓN PARA HABILITACIÓN DE VIVIENDAS.**- Se trata del mismo caso que dio lugar a la R. 30.05.2022, que apreció la necesidad del seguro decenal exigido por el art. 19 L. 38/05.11.1999, de Ordenación de la Edificación: una escritura en la que los propietarios de una finca urbana sobre la que consta inscrita una edificación de planta baja destinada a local comercial y planta primera destinada a vivienda, declaran el cambio de uso del edificio a residencial con reforma para habilitación de siete viviendas y constituyen del régimen de propiedad horizontal con siete elementos privativos destinados a viviendas en las plantas baja, primera y bajo cubierta, todo ello bajo una licencia actual. Ahora se alega por los interesados en una escritura complementaria que el edificio tiene la descripción contenida en la escritura primera, el número de plantas y superficie indicadas, desde el año 1990, sin que con las obras de reforma y cambio de uso se haya construido ninguna nueva planta en el inmueble ni se haya variado esencialmente la composición general del exterior del inmueble, ni la volumetría ni el conjunto estructural, sino solo las obras en el cambio de uso a vivienda, y la reforma de su interior para su adecuación a ese nuevo uso, lo que certifica el arquitecto autor del proyecto y director de la obra. Pero la Dirección reitera la necesidad del seguro decenal (ver art. 2.2 L. 38/1999), «en la medida en que se trata de obras de modificación y reforma del edificio que tienen por objeto cambiar los usos característicos del edificio, sin que concurra ninguno de los supuestos en que la disp. adic. 2 de la mencionada Ley excepciona la exigencia del seguro decenal y sin que del certificado emitido por el arquitecto autor del proyecto, profesional competente para ello, resulte lo contrario, pues el certificado reafirma en cambio la necesidad del seguro, al certificar que la obra ha tenido por objeto cambiar el uso característico del edificio».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5663.pdf>

R. 06.02.2023. R. P. Sabadell nº 6.- **PUBLICIDAD FORMAL: NO PUEDE SOLICITARSE POR CORREO ELECTRÓNICO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 23.05.2022. Esta vez, en un caso en que la solicitud la hacía un notario, con el carácter de información continuada conforme al art. 175 RN, y a través de un correo corporativo: aun así, «la previsión normativa contenida en el art. 222.10 LH tras la L. 24/2005 no se ha desarrollado reglamentariamente, de tal manera que la comunicación objeto de debate en este recurso debe seguir efectuándose por telefax, mientras la posibilidad de realizarla por correo electrónico (a «cualquiera otro medio escrito» se refiere el art. 175.4 RN) no sea objeto del necesario desarrollo (cfr. la disp. final 1 RD. 2537/29.12.1994),

de forma que se garantice la seguridad en las comunicaciones y se cumplan las normas del esquema nacional de seguridad e interoperabilidad».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5665.pdf>

R. 06.02.2023. R. P. Eivissa nº 4.- **OBRA NUEVA: ACREDITACIÓN DE LA ANTIGÜEDAD DE LA OBRA, PERO NO DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL.**- Se trata de una escritura de declaración de obra nueva y propiedad horizontal por antigüedad sobre una finca rústica. Se confirma la denegación de inscripción, toda vez que las certificaciones catastrales que se aportan y el certificado del arquitecto acreditan la antigüedad de la construcción, pero no la existencia de la división horizontal con la misma antigüedad (ver art. 146.1.a L. 12/29.12.2017, de Urbanismo de las Illes Balears, según el cual, están sujetas a licencia urbanística municipal previa, salvo que lo estén a comunicación previa según el art. 148, las segregaciones u otros actos de división de fincas...).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5666.pdf>

R. 07.02.2023. R. P. Madrid nº 25.- **HIPOTECA: EJECUCIÓN: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA ADJUDICACIÓN SI NO SE HA EXPEDIDO CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS.**- La Dirección confirma que no puede inscribirse un testimonio de auto de adjudicación de inmueble en procedimiento de ejecución hipotecaria directa, así como el mandamiento de cancelación de cargas, por no haberse expedido la certificación de dominio y cargas y, por tanto, no haberse practicado las preceptivas notificaciones a los titulares de cargas y gravámenes posteriores (art. 688 LEC).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5667.pdf>

R. 07.02.2023. R. P. Bilbao nº 2.- **BIENES GANANCIALES: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA SENTENCIA EN PROCEDIMIENTO SEGUIDO SOLO CONTRA UN CÓNYUGE. DOCUMENTO JUDICIAL: NO PUEDE INSCRIBIRSE LA SENTENCIA CONTRA UN SOLO CÓNYUGE SOBRE BIENES GANANCIALES.**- Se trata de una sentencia firme en procedimiento seguido contra la herencia yacente del titular registral de una finca, que la adquirió por compraventa en estado de casado; no resulta de la inscripción el carácter privativo de la finca ni tampoco que el precio de la compraventa tuviera carácter privativo del marido comprador, por lo que debe presumirse el carácter de bien ganancial del citado inmueble (art. 1361 C.c., entonces vigente). La Dirección confirma la suspensión de la inscripción, toda vez que «no consta que se haya producido similar emplazamiento respecto del otro titular, su cónyuge» (art. 20 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5668.pdf>

R. 07.02.2023. R. P. Caldas de Reis.- **HERENCIA: LA ADJUDICACIÓN DE BIENES REQUIERE EL CONSENTIMIENTO DE TODOS LOS HEREDEROS.**- Se confirma el defecto de que son todas las herederas quienes deben intervenir en la partición de la herencia, no siendo válida la liquidación de sociedad de gananciales y partición de herencia realizada sin su concurso, y ello conforme al principio de unanimidad de la partición (se citan los arts. 248, 273 y 275 L. 2/14.06.2006, de Derecho Civil de Galicia).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5669.pdf>

R. 07.02.2023. R. P. Marbella nº 3.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CUÓRUM PARA LA LIMITACIONES AL ALQUILER TURÍSTICO COMPRENDE LA PROHIBICIÓN TOTAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 21.12.2022.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5670.pdf>

R. 08.02.2023. R. P. Alicante nº 3.- **OBRA NUEVA: DECLARACIÓN EN ZONA DE POLICÍA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.**- La registradora rechaza inscribir una declaración de ampliación de obra constando que la edificación está en zona de policía de determinado cauce de dominio público hidráulico, porque «de conformidad con los arts. 28.4 RDLeg. 7/30.10.2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 9 RD. 849/11.04.1986, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para inscribir la ampliación de obra nueva por antigüedad será necesario acreditar la correspondiente autorización administrativa». Pero dice la Dirección que en el expediente consta el informe suscrito por el comisario de aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar en el que se hace constar que «las construcciones declaradas no precisan de autorización alguna, aunque serían autorizables y, por tanto, conformes a la normativa especial de dominio público hidráulico»; de manera que «no existe obstáculo para la inscripción por la vía del art. 28.4 RDLeg. 7/2015» (declaración de obra por antigüedad).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5673.pdf>

R. 08.02.2023. R. P. Corcubión-Muros.- **INMATRICULACIÓN: NO PUEDE HACERSE POR LA VÍA DEL ART. 205 LH CON UN ÚNICO TÍTULO TRASLATIVO. INMATRICULACIÓN: NO HAY DOBLE TÍTULO EN LA ADQUISICIÓN HEREDITARIA POR DERECHO DE TRANSMISIÓN.**- No puede inmatricularse una finca por la vía del art. 205 LH en virtud de una escritura pública si no se aporta el título previo traslativo acreditativo de la adquisición al menos un año antes. Y sin que pueda alegarse que se adquirió por herencia ejercitando el derecho de transmisión del que al causante fallecido correspondía en la herencia del primer causante, ya que, como ha señalado la S. 11.09.2013 y ha seguido la Dirección General (cita varias resoluciones; la última, R. 05.04.2019), en el ejercicio del derecho de transmisión no hay una doble transmisión sucesoria, sino que «los herederos transmisarios sucederán directamente al causante de la herencia y en otra distinta sucesión al fallecido heredero transmitente».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/06/pdfs/BOE-A-2023-5933.pdf>

R. 08.02.2023. R. P. Santander nº 1.- **HIPOTECA: CONSTITUCIÓN: LA SOLICITUD GENÉRICA DE INSCRIPCIÓN PARCIAL NO PERMITE PRESCINDIR DE PACTOS DE EJECUCIÓN.**- El problema planteado es si, «existiendo un consentimiento genérico a la inscripción parcial de una hipoteca, es correcta la suspensión total de su inscripción por el defecto de no poder inscribirse el pacto de ejecución hipotecaria directa judicial, bien por no aportarse el correspondiente certificado de tasación [como ocurrió en la primera presentación del título], bien por aportarse un certificado de tasación caducado [como se hizo en un intento de subsanación]». La Dirección reconoce la regla general sobre posibilidad de inscripción parcial de los documentos presentados en el Registro de la Propiedad [art. 434 RH], salvo que si el pacto o estipulación de que se trata afectan a la esencialidad del contrato o derecho real, la inscripción parcial solo será posible sin dicho pacto si media solicitud expresa e indubitada del interesado o interesados (arts. 19 bis y 322 LH) (cita varias resoluciones; la última, R. 21.06.2019); y precisamente, las cláusulas ejecutivas de la hipoteca constituyen un elemento delimitador esencial del derecho real de hipoteca y de su operatividad, normalmente la realización de la garantía tiene lugar por medio de esos procedimientos, su reflejo en la escritura de préstamo hipotecario revela una voluntad de la parte acreedora en su utilización y la falta de tal reflejo registral impedirá en el futuro su uso (arts. 130 LH y 682.3 LEC). Por lo que desestima el recurso y entiende que para la inscripción parcial que se pretende «se precisa solicitud expresa del acreedor que se va a convertir en titular registral de la hipoteca» [cita varias resoluciones; la última, R. 18.12.2019], la cual, dada la transcendencia de dichos pactos, no debe dejar lugar a dudas interpretativas».

La Dirección considera especialmente varias circunstancias:

- «a) En la misma escritura se constituye otra hipoteca sobre una finca de otro Registro, en que sí se incorpora una certificación de tasación vigente y válida.
- «b) En la escritura se faculta al representante del acreedor para subsanar los defectos que se adviertan en la nota de calificación.
- «c) En respuesta a la primera nota de calificación registral, la parte interesada aportó un certificado de tasación (si bien se encontraba caducado); las cuales vienen a confirmar esa voluntad del acreedor en la inscripción del pacto de ejecución directa.
- «d) En la parte expositiva de la escritura se refieren algunos pactos especiales sobre ejecución que las partes habían pactado en documento privado.

Finalmente, siguiendo a la R. 08.09.2021, «esa voluntad respecto a esta concreta inscripción parcial podría deducirse de la propia interposición del recurso contra la calificación registral presentado por la entidad acreedora, pero, en este caso, al haberse interpuesto el recurso por el notario autorizante de la escritura, en términos jurídicos y no expresivos de una voluntad manifestada en su presencia, no es posible extraer esa conclusión».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/06/pdfs/BOE-A-2023-5934.pdf>

R. 13.02.2023. R. P. Alcañiz.- **CONCURSO DE ACREEDORES: LA VENTA DE LA FINCA DEBE ACOMPAÑARSE DE MANDAMIENTO DE CANCELACIÓN DE CARGAS. CONCURSO DE ACREEDORES: VENTA DE BIENES AFECTOS A PRIVILEGIO ESPECIAL Y APRECIACIÓN DE REQUISITOS POR EL JUEZ.**- Se trata de una escritura de venta de una finca otorgada por la administradora concursal de los cónyuges titulares registrales, declarados en concurso de acreedores, en fase de liquidación. Se recurren dos defectos señalados por la registradora:

–«No se acompaña el mandamiento para la cancelación de las cargas que gravan la finca, sino únicamente el mandamiento para la cancelación de los asientos registrales relativos al concurso, derivados del auto firme de conclusión del mismo». Al escrito de recurso se acompaña del auto que ordena la cancelación de cargas; y, aunque ese documento no se puede tener en cuenta por no haber sido presentado a calificación registral en el momento oportuno (art. 326 LH), la registradora considera subsanado el defecto.

–«No se acredita que la venta de la finca, gravada con privilegio especial, haya sido por valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada». No obstante, dice la Dirección que, «si en el procedimiento judicial se ha considerado que se han cumplido los requisitos que la Ley Concursal establece para que se pueda llevar a cabo la venta, afirmando que los acreedores con privilegio especial afectados han tenido la intervención adecuada en el proceso concursal conforme al art. 210 RDLeg. 1/05.05.2020, Ley Concursal, (precepto que cita expresamente el juez en el auto), excede de las facultades de calificación que los arts. 18 LH y 100 RH otorgan a los registradores discrepar de esta valoración y entender incumplidos dichos requisitos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6154.pdf>

R. 13.02.2023. R. P. Barcelona nº 15.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: RECTIFICACIÓN DE LA GEORREFERENCIACIÓN INSCRITA.**- Se trata de una finca que tiene su georreferenciación inscrita y coordinada gráficamente con el Catastro; en la escritura presentada ahora se pretende la rectificación del lindero sur «con un pasaje del que le corresponden dos tercios» por «un pasaje particular propio...»; se dice que es un error en el título que motivó el asiento, que en principio «sólo puede corregirse rectificando dicho título, con el consentimiento de quienes lo otorgaron, o resolución judicial» (ver R. 29.11.2018 y R. 23.05.2022); si bien, como declaró la R. 22.11.2016, «si la finca está perfectamente identificada, y de la propia escritura ahora presentada resulta el error material cometido en la escritura precedente, concurren todos los elementos necesarios para la rectificación del dato erróneo, sin necesidad de ningún otro título ni de ningún consentimiento adicional», y sin que la rectificación pueda perjudicar a tercero. Pero en este caso «no resulta del Registro que la asignación de los dos tercios de ese pasaje a la finca sea un error que puede subsanarse si se atiende al contenido del Registro, sin que pueda afirmarse con rotundidad que dicha subsanación pueda inscribirse sin causar perjuicio a tercero»; de manera que deberá tramitarse un nuevo expediente del art. 199 LH.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6155.pdf>

R. 14.02.2023. R. P. Manacor nº 2.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: NO PUEDE DESVINCULARSE UN ANEJO EN VIRTUD DE CLÁUSULA ESTATUTARIA NO INSCRITA. PROPIEDAD HORIZONTAL:**

NO PUEDE INSCRIBIRSE LA MODIFICACIÓN BASADA EN ESTATUTOS ANTERIORES A ADQUISICIONES INSCRITAS.- Se trata de una escritura en la que la sociedad propietaria de una plaza de garaje con anejo de un trastero dentro de una propiedad horizontal separa el trastero para formar el elemento 19 bis, haciendo uso de la facultad reservada en los estatutos de la propiedad. El registrador niega la inscripción porque esa cláusula estatutaria no consta inscrita. La Dirección confirma que esa cláusula estatutaria supone una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal que afecta a todos los copropietarios del inmueble (cfr. art. 5 LPH y R. 11.03.2004, R. 09.02.2008, R. 06.05.2015 y R. 14.03.2019), por lo que, «aun cuando sea válida, no puede vincular a quienes han accedido a la propiedad horizontal con posterioridad (cfr. R. 16.05.2002 y R. 18.03.2003, entre otras); [...] debe tenerse en cuenta que, junto con los preceptos de la Ley sobre propiedad horizontal, deben aplicarse los demás principios hipotecarios a las modificaciones del título constitutivo o de sus estatutos, como son el de inoponibilidad del art. 32 LH (cfr. también el art. 606 C.c.), con su lógico complemento del principio de oponibilidad del art. 13 LH y el de cierre registral del art. 17 LH».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6156.pdf>

R. 14.02.2023. R. P. Valencia nº 3.- **SUELOS CONTAMINADOS: LA OBLIGACIÓN DE DECLARARLOS EN LAS TRANSMISIONES AFECTA A LA DE UN SOLAR. PROPIEDAD HORIZONTAL: LA OBLIGACIÓN DE DECLARAR SUELOS CONTAMINADOS EN LAS TRANSMISIONES AFECTA A LA DE UN SOLAR.-** Dice la Dirección que «en el presente caso se trata de la transmisión de un solar y cabe la posibilidad de que en él se haya podido realizar una actividad que potencialmente sea contaminante del suelo, por lo que será preciso que el transmitente manifieste, no si el suelo está contaminado o no, sino, más bien, si se ha realizado o no, en la finca transmitida, alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Y, para ello, el notario, en cumplimiento de su obligación de velar por que 'el otorgamiento se adecue a la legalidad', debe informar a las partes adecuadamente de cuáles son esas actividades que potencialmente puedan contaminar el suelo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6157.pdf>

R. 14.02.2023. R. P. Albaida.- **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: POSIBILIDAD DE RECTIFICACIÓN DE UNA INMATRICULACIÓN EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 201 LH.-** Se trata de una autodenominada «acta de notoriedad para inmatriculación de exceso de cabida no inscrita» a través del procedimiento del art. 201 LH. La registradora suspende la inscripción porque «el procedimiento establecido en el citado artículo es para completar la descripción literaria de una finca, y no procedimiento para inmatricular una finca no inscrita». El notario recurrente alega que «no hay inmatriculación de finca, sino que dicha finca original se ha ido transmitiendo por mitades independientes y que lo que se pretende es mantener la inscripción por mitades indivisas de la finca ya inmatriculada, pero con la descripción correcta». Entiende la Dirección que «con esta concreta manifestación que realiza el notario, deben entenderse disipadas las iniciales razonables dudas de la registradora».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6158.pdf>

R. 14.02.2023. R. P. Jerez de la Frontera nº 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: NUEVA DOCTRINA SOBRE DEMANDA A HERENCIA YACENTE.-** Confirma la negativa del registrador a practicar una anotación preventiva de un embargo ordenado en un procedimiento seguido contra la herencia yacente del titular registral de la finca embargada; y reitera sobre este asunto la doctrina de las R. 24.10.2022 y R. 02.12.2022, siguiendo las de la S.TS (pleno) 590/09.09.2021: «Con carácter general, cuando se demande a los ignorados herederos de una persona que ha fallecido sin otorgar testamento y no se conozcan parientes con derecho a la sucesión intestada ni concurren indicios de su existencia, el juzgado debería notificar la pendencia del proceso al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, en aplicación de lo prescrito en el citado art. 150.2 LEC» (ver también en ese sentido, art. 6 RD. 1373/28.08.2009, Reglamento del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y art. 791.2 LEC).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6159.pdf>

R. 15.02.2023. R. P. Sabadell nº 1.- **CONCURSO DE ACREEDORES: SOBRE LA FÓRMULA EN LA VENTA EN EJECUCIÓN DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN.-** Se trata de una «escritura de adjudicación de finca en ejecución de plan de liquidación del concurso de don...», otorgada por el administrador concursal, según el plan de liquidación aprobado judicialmente, al cesionario del derecho de remate. El registrador señala como defecto que en las estipulaciones se indica que «vende y transmite» y debería indicarse que «vende y transmite en ejecución del plan de liquidación del concurso el pleno dominio de la finca...». Pero la Dirección entiende que este criterio del registrador es excesivamente formalista y que «por las expresiones empleadas se trata, inequívocamente, de una adjudicación en ejecución del plan de liquidación del concurso y no precisa de otra consideración»; por lo que estima el recurso.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6161.pdf>

R. 15.02.2023. R. P. Manacor nº 2.- **Descripción de la finca: Dudas fundadas en la tramitación del expediente del art. 199 LH.-** Estima justificadas las dudas de la registradora sobre la identidad de la finca en un expediente del art. 199 LH, a la vista de las alegaciones efectuadas por el titular registral de una finca colindante, y titular catastral del inmueble catastral (aunque no tiene tampoco inscrita su georreferenciación), «que entiende que la georreferenciación presentada invade parcialmente la finca de su propiedad»; alegación que «ha sido comprobada mediante los medios de calificación gráfica de las que dispone el registrador, de los que concluye que se produce esa invasión».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6162.pdf>

R. 15.02.2023. R. P. Sevilla nº 6.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.-** Reitera en el sentido

indicado la doctrina de muchas otras resoluciones. En este caso, se deniega la rectificación de dos inmatriculaciones ya practicadas, mediante la presentación de un oficio suscrito por el jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, alegando la invasión de dominio público. La Dirección reitera los argumentos sobre salvaguardia judicial de los asientos (art. 1 LH) y la protección de los terceros (art. 34 LH) (ver la anterior R. 14.02.2023), y alude también a «la responsabilidad en la que, en su caso, pudiera incurrir la Administración titular extrarregistral del dominio público, por no haber cumplido su obligación legal de inscribir registralmente tal dominio público (véase el art. 37 L. 33/03.11.2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas)».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6163.pdf>

R. 27.02.2023. R. P. Arona.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.**- En virtud de estimación del recurso en R. 31.07.2018, se había inscrito acta de constancia de uso turístico de las 101 fincas resultantes de la declaración de obra nueva y división horizontal de un establecimiento alojativo; posteriormente, se inscribió un decreto del Cabildo Insular de Tenerife que dispuso la baja de la explotación turística respecto a determinados apartamentos, razón por la cual no consta la afección de los mismos al uso turístico. Presentada de nuevo el acta de 2018, el registrador suspende la inscripción respecto de aquellas concretas fincas por no encontrarse adscritas a la explotación turística a que se refiere el título. La Dirección confirma que «hay un acto administrativo que ordena expresamente al registrador ‘excluir’ fincas de ese uso, por lo que tiene presunción de validez, y, practicada la nota, está bajo la salvaguardia de los tribunales y solo otra resolución administrativa o una sentencia que claramente ordene su cancelación o rectificación pueden modificarla» (art. 1 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7291.pdf>

R. 27.02.2023. R. P. Madrid nº 29.- **EXPROPIACIÓN FORZOSA: NO PUEDE INSCRIBIRSE SIN CONSENTIMIENTO DEL EXPROPIANTE UN DERECHO DE REVERSIÓN NO INSCRITO. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NO PUEDE INSCRIBIRSE SIN CONSENTIMIENTO DEL EXPROPIANTE UN DERECHO DE REVERSIÓN NO INSCRITO.**- «La cuestión que se plantea en este recurso consiste en determinar si resulta posible hacer constar en el Registro de la Propiedad los derechos de reversión respecto de parte de una finca registral que fue inmatriculada conforme a lo previsto en el art. 206 LH, constando como título de adquisición del inmatriculante la expropiación, sin que figure el nombre de la persona o personas expropiadas. El registrador fundamenta su negativa en que no está inscrita como finca independiente la finca sobre la cual se solicita la inscripción del derecho de reversión, ni por tanto la expropiación de la misma, por lo que falta el presupuesto de tal derecho, sin que por otro lado se cumplan los requisitos hipotecarios relativos al principio de especialidad, ya que no se describe la finca en los términos exigidos por los arts. 9 LH y 51 RH, de modo que permita ser identificada sin ambigüedad, individual e independientemente; en la imposibilidad de realizar ninguna modificación jurídica o descriptiva de una finca, ni un asiento que predetermine lo uno o lo otro, sin el consentimiento del titular registral –por imperativo del art. 20 LH– o en virtud de una resolución judicial firme; y en la circunstancia de que si existen terceros titulares de derechos inscritos sobre la finca, estos deben ser protegidos frente al derecho de reversión por la fe pública registral». La Dirección confirma esta calificación.

La confirmación se hace a través de un extenso estudio del derecho de reversión, su inscripción, antes y después de la reforma legal operada por la disp. adic. 5 L. 38/1999 (antes, normalmente la cualidad de expropiado, a la que va asociado el derecho de reversión en su fase latente, consta en el Registro sólo de manera implícita; después, se impone una constancia explícita del derecho), y sus efectos registrales frente a terceros; se analiza la jurisprudencia del Tribunal Supremo (S. 06.07.2011, S. 25.09.2012, S. 26.09.2012 y S. 03.06.2013) y de la propia Dirección (R. 28.07.2001, R. 26.11.2001, R. 15.04.2008, R. 30.09.2011 y R. 04.12.2012). Pero en definitiva, el argumento decisivo para rechazar la petición del recurrente es el principio de tracto sucesivo (art. 20 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7292.pdf>

R. 27.02.2023. R. P. Arrecife.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- Se trata de la suspensión (según la Dirección debería ser denegación) de la inscripción de una georreferenciación por dudas sobre la identidad de esta con la finca registral, basadas en las alegaciones de un colindante, que entiende que la georreferenciación presentada invade parcialmente la finca de su propiedad; «las diferencias descriptivas existentes entre las fincas registrales implicadas y la realidad física que resulta del Catastro y de la ortofoto del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea vigente, hace difícil que la georreferenciación alternativa aportada pueda inscribirse por la vía del expediente del art. 199 LH si no hay acuerdo con los titulares de las parcelas catastrales afectadas, uno de los cuales se opone, alegando una invasión por el lindero sur, que puede apreciarse en la calificación registral de la aplicación informática homologada»; sin perjuicio de que el interesado pueda acudir a un deslinde notarial, a un proceso jurisdiccional o a conciliación (arts. 199, 198 y 103 bis LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7293.pdf>

R. 28.02.2023. R. P. Madrid nº 4.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: NO PUEDEN INSCRIBIRSE ACUERDOS DE SUBCOMUNIDADES NO INSCRITAS.**- Se trata de un supuesto acuerdo de la junta de propietarios de un edificio en propiedad horizontal (en realidad, de los departamentos de uno de los dos portales). El registrador objeta que se trata de un único edificio integrado por dos portales, no por dos comunidades, de manera que «no es suficiente que únicamente hayan votado el acuerdo, y hayan sido informados del mismo, los propietarios de uno de los portales». La Dirección confirma la denegación y, frente a la alegación por el recurrente de la existencia de comunidades o subcomunidades de hecho, señala cómo la ley (art. 2 LPH) y la jurisprudencia (cita las S. 1365/03.01.2007 y S. 1071/22.10.2007) consideran «necesaria e imprescindible su consagración formal, que se ha de proyectar en el título constitutivo»; y esto no se contradice con la posibilidad de legalización de libros de actas de subcomunidades no inscritas, pues ni esta se consigna al margen de la inscripción de las fincas ni la consignación en el fichero auxiliar implica ningún efecto propio de los asientos registrales.

R. 28.02.2023. R. P. Pina de Ebro.- **GEORREFERENCIACIÓN: CASOS DE PROCEDENCIA DEL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- «Tramitado el expediente del art. 199 LH, se suspende la inscripción de la georreferenciación catastral solicitada ‘por haberse presentado alegaciones documentadas, que junto con la superposición de la representación gráfica aportada con la ortofoto del PNOA, determinan la existencia de dudas de identidad acerca de que la representación gráfica georreferenciada aportada se corresponda efectivamente con la realidad física de la finca registral y no invada a colindantes registrales’». En realidad, el recurrente no impugna esta suspensión, sino que cuestiona que el registrador haya tramitado el expediente. Pero dice la Dirección que, «existiendo una solicitud expresa de inscripción de representación gráfica, está plenamente justificado el inicio de la tramitación del procedimiento del art. 199 LH, cualquiera que sea la diferencia de superficie, si a juicio del registrador existen colindantes registrales que pudieran resultar afectados por la inscripción de dicha representación»; concretamente, dice que puede y debe aplicarse el procedimiento: a) siempre que la solicitud de georreferenciación sea potestativa; b) cuando sea obligatoria y «se aporte georreferenciación alternativa a la catastral, o georreferenciación catastral cuya superficie difiera en más del 10 % de la que conste previamente inscrita»; y c) «siempre que el registrador lo estime conveniente para tutela efectiva de colindantes y terceros y poder confirmar o disipar sus dudas acerca de que la georreferenciación pretendida pueda vulnerar la identidad de la propia finca, o invadir fincas inmatriculadas, o dominio público no inmatriculado».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7295.pdf>

R. 01.03.2023. R. P. Tías.- **URBANISMO: LA JUNTA DE COMPENSACIÓN NO PUEDE CONSTITUIR HIPOTECA POR DEUDA AJENA. REPRESENTACIÓN: JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA Y CONGRUENCIA CON EL ACTO QUE SE OTORGA.**- La otorgante de la escritura, en representación de una junta de compensación, constituyó hipoteca, en garantía de la deuda de una sociedad mercantil, sobre una parcela del plan parcial inscrita a favor de la citada junta. El registrador señaló dos defectos, que confirma la Dirección:

–«La junta de compensación no puede constituir hipoteca sobre una finca a ella adjudicada en el proyecto en garantía de una deuda de terceros y por tanto ajena a su objeto social, que es ejecutar la urbanización» (cita como fundamento los arts. 83 y 137 D. 183/26.12.2018, Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, que tienen su precedente en los arts. 177 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 y 88.4 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias de 2004). Dice la Dirección que «la finalidad de las juntas de compensación es esencialmente pública, pues no es otra que ejecutar el planeamiento en tanto que colaboradoras de la Administración Pública; [...] por consiguiente, la constitución de una hipoteca en garantía de una determinada deuda ajena escapa del marco conceptual y funciones (sean público-administrativas o de otra naturaleza) de una junta de compensación, por lo que el defecto ha de ser confirmado».

–«Se indica en la escritura calificada que la compareciente ostenta poder para representar a la junta de compensación ‘en virtud del acuerdo de asamblea’ que se ha elevado a público, por lo que no es posible discernir si dicho acuerdo tenía por objeto la concesión de poder para realizar actos dispositivos en general (y que el notario autorizante ha considerado suficiente para el acto que se documenta a pesar de encontrarse fuera del objeto social); o si es el propio acuerdo de la asamblea autorizando la constitución de hipoteca el que es objeto de ejecución». La Dirección reitera su doctrina sobre el juicio notarial de suficiencia y su calificación por el registrador y, para este caso, confirma que «tal y como aparece reflejada en la escritura la intervención de quien representa a la junta de compensación, tiene razón el registrador al afirmar que en la misma no se reflejan adecuadamente los elementos necesarios para verificar su congruencia con el negocio jurídico documentado».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7456.pdf>

R. 01.03.2023. R. P. Manacor nº 2.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: PUEDE MODIFICARSE A LA VISTA DEL RECURSO CONTRA ELLA. COSTAS: DUDAS FUNDADAS DE QUE UNA OBRA NUEVA LINDE CON EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.**- «El registrador suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva por existir dudas fundadas de que la finca pudiera lindar con el dominio público marítimo-terrestre o, en su caso, estar afectada por las limitaciones establecidas por la Ley de Costas». El notario dice en su recurso que el registrador parece reclamar la certificación a que se refiere el art. 36 RD. 876/10.10.2014, Reglamento General de Costas, aunque niega que proceda en este caso. El registrador acuerda entonces solicitar esa certificación y suspender la calificación hasta que la reciba. El notario recurre esa segunda calificación alegando que «el allanamiento del registrador conlleva necesariamente la inscripción» y que el tal certificado «no puede ser solicitado por el registrador cuando haya únicamente meras presunciones, suposiciones o conjeturas, sino cuando la colindancia resulte del propio Registro».

–Como cuestión procedimental, la Dirección dice que el registrador puede rectificar la calificación a la vista del recurso (art. 327 LH) y que «sólo ha de emitir informe y remitir el expediente a esta Dirección General ‘si mantuviera la calificación’ recurrida, y no en caso contrario, en que dicha calificación fuera rectificada o revocada».

–En cuanto al fondo del asunto, dice que, «existiendo dudas fundadas sobre la posible invasión del dominio público marítimo-terrestre o de las zonas de servidumbre, y ante la falta de información concluyente al respecto en la aplicación gráfica registral homologada, su nota de calificación, solicitando de oficio la certificación pertinente al servicio periférico de costas y aplicando las restantes previsiones normativas, ha de ser confirmada y el recurso contra ella desestimado» (se refiere a la aplicación informática para el tratamiento de representaciones gráficas georreferenciadas homologada en R. DG 02.08.2016 –art. 9.b LH–; ver sobre ella las R. 23.08.2016, R. 14.09.2016 y R. 18.04.2017).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7457.pdf>

R. 02.03.2023. R. P. San Lorenzo de El Escorial nº 2.- **EXTRANJEROS: CIRCUNSTANCIAS DE LA SOCIEDAD EXTRANJERA EN LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**- Se trata de

una escritura en que se aporta una finca al aumento de capital de una sociedad húngara, a la que se incorpora certificación del Registro Mercantil del Tribunal de Budapest donde consta la inscripción del acuerdo en ese organismo. El registrador señala como defecto que no resulta que esta sociedad haya constituido una sucursal en España que actúe como representante permanente. La Dirección revoca esa calificación. Ciertamente, «en el caso de que la sociedad opere a través de un establecimiento secundario o sucursal en España, será suficiente la mención de la inscripción de dicho establecimiento secundario en el Registro Mercantil español, prevista en los arts. 295 y ss. RRM»; pero esa constitución de sucursal no es exigible: «El reconocimiento de una sociedad extranjera deviene como consecuencia de la capacidad atribuida a esta, de acuerdo con lo dispuesto por la ley del país de su nacionalidad (art. 9.11 C.c.)», aunque, «según el art. 58 L. 29/30.07.2015, de cooperación jurídica internacional en materia civil, el procedimiento registral, los requisitos legales y los efectos de los asientos registrales se someten a la ley española»; y el art. 51.9.b RH señala las circunstancias que deben constar en la inscripción, entre ellas la mención de su inscripción en el Registro Mercantil o de comercio del país de incorporación o registro de la sociedad (Budapest, en este caso); y «todas estas exigencias se cumplen en el caso concreto».

Señala la Dirección que la existencia y válida constitución de la sociedad también se pudo acreditar por «certificación, debidamente apostillada o legalizada, expedida por el funcionario competente del Registro público a que se refiere la Dir. 68/151/CEE o de oficina similar en países respecto de los cuales no exista equivalencia institucional» (art. 5.3 RRM); o «mediante el sistema de interconexión de registros regulado en el art. 18 Dir. (UE) 1132/14.06.2017, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre determinados aspectos del Derecho de sociedades».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7458.pdf>

R. 02.03.2023. R. P. Madrid nº 45.- **VIVIENDA FAMILIAR: LA MANIFESTACIÓN SOBRE ELLA NO ES NECESARIA EN LA VENTA DE CUOTA INDIVISA.**- «La registradora suspende la inscripción de una escritura de compraventa de una vivienda porque dos de las copropietarias vendedoras están casadas y no consta ni se manifiesta que dicha finca no constituye su vivienda familiar». La Dirección revoca el defecto: «Como ya puse de relieve este Centro Directivo en R. 27.06.1994, la finalidad del art. 1320 C.c. no es otra que la de evitar que por un acto dispositivo realizado por un cónyuge sin consentimiento del otro o sin la autorización judicial supletoria tengan el no disponente o los componentes de la familia que abandonar una vivienda para cuya ocupación existía título jurídico suficiente, lo que exige examinar si una cuota pro indiviso del bien dispuesto da derecho a ocuparlo en su totalidad». Y la respuesta es negativa (ver art.394 C.c.), como en el caso similar de la R. 10.11.1987, «no deben exagerarse en la calificación registral las exigencias formales, ni imaginarse hipotéticos derechos individuales de un comunero sobre el uso o goce de la cosa común, los cuales no derivarán naturalmente del título de comunidad, sino de un eventual acuerdo comunitario...».

Ver en la misma línea la R. 18.02.2021, que entendió que tampoco era necesaria la declaración sobre la vivienda familiar, porque no se compromete el uso, en la transmisión de la nuda propiedad.

Por otra parte, como se ha recordado en otras ocasiones, debe tenerse en cuenta que es lógico que las precauciones en favor de la vivienda familiar no procedan cuando lo enajenado es una parte indivisa y el resto pertenece a terceros; pero en el caso más frecuente, de vivienda de ambos cónyuges por mitades indivisas, o en el de la propiedad de un solo cónyuge sobre la totalidad, la enajenación de una parte indivisa comprometería gravemente el derecho de uso como vivienda familiar; por eso el art. 1320 C.c. no condiciona la disposición de la vivienda sino de los derechos sobre la vivienda; y más precisamente, el art. 231-9 C.c.Cat., se refiere a la disposición que comprometa su uso, aunque se refiera a cuotas indivisas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7459.pdf>

R. 02.03.2023. R. P. Marbella nº 1.- **EXTRANJEROS: LA EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN DE TRIBUNAL EXTRANJERO CORRESPONDE A TRIBUNALES ESPAÑOLES.**- «Se pretende la inscripción de un documento relativo a una propiedad inmueble en España formalizado ante notario británico redactado a doble columna en inglés y español, apostillado, en el que, aludiendo a una orden dictada por un tribunal local en el ámbito del Derecho de familia, en un procedimiento matrimonial, se dice transmitir a una persona física, expareja del transmitente, a través de quien se dice apoderado judicial de una persona que no es el titular registral; [...] el titular registral es una persona jurídica española que, según se manifiesta, ha sido segunda demandada en la orden que sirve de base al mismo». La Dirección comienza por señalar que «el procedimiento íntegro –bastaría su iniciación–, tiene lugar antes de producirse la desconexión de Reino Unido de Europa», por lo que son aplicables los instrumentos europeos, y más concretamente, los arts. 37 y ss. Reglamento (UE) 1215/12.12.2012, que conducen, no a lo que llama «mezcla imposible entre ejecución de un título judicial y transmisión en documento público», sino a que «la resolución judicial deberá ser presentada ante el tribunal del lugar de situación del inmueble» (al que corresponde la ejecución).

Ver en el mismo sentido la R. 08.10.2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7460.pdf>

R. 06.03.2023. R. P. Pontevedra nº 2.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: NO PUEDEN INSCRIBIRSE ACUERDOS DE SUBCOMUNIDADES NO INSCRITAS.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 28.02.2023. Esta vez respecto a un acuerdo que no está adoptado por la comunidad general del conjunto residencial, sino por la comunidad de únicamente dos bloques, A y C, de los cuatro existentes. «No obstante, [en este caso] el defecto objeto de impugnación puede ser fácilmente subsanado mediante la acreditación en debida forma de que los acuerdos adoptados fueron notificados a la sociedad propietaria de las fincas no integradas en los referidos bloques A y C, por el procedimiento establecido en el art. 17.8 LPH sin que se haya opuesto a tales acuerdos».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7461.pdf>

R. 06.03.2023. R. P. Valencia de Alcántara–Alcántara.- **CALIFICACIÓN REGISTRAL: CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTO ADMINISTRATIVO. DOCUMENTO ADMINISTRATIVO: APREMIO ADMINISTRATIVO FISCAL CON ADJUDICACIÓN DIRECTA POR FALLO DE LA**

SUBASTA.- Se trata de «una escritura pública que recoge la adjudicación directa acordada en el procedimiento de ejecución administrativa seguido por el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cáceres, en ejercicio de las funciones delegadas por la entidad acreedora (Ayuntamiento de Cáceres); en dicho expediente administrativo, tras quedar desierta la subasta, se acordó la adjudicación directa al referido Ayuntamiento. La registradora se opone a la inscripción por considerar que, tras la entrada en vigor de la reforma introducida en el RD. 939/29.07.2005, Reglamento General de Recaudación, por el RD. 1071/29.12.2017, no es posible acordar la referida adjudicación directa tras quedar desierta la subasta».

-Como el recurrente considera que el registrador se extralimita en sus funciones calificadoras, la Dirección reitera su doctrina sobre calificación registral del documento administrativo, en el sentido de que comprende la omisión del trámite o del procedimiento legalmente previsto siempre que ese trámite no sea cualquiera, sino esencial (art. 99 RH).

-En cuanto al fondo del asunto, la Dirección recuerda su doctrina de las tres R. 09.05.2019, reiterada por muchas otras posteriores, en el sentido de que en el apremio administrativo fiscal, tras la indicada reforma de 2017, no cabe la adjudicación directa por fallo de la subasta. Pero en el caso actual, a diferencia de aquellos, «la adjudicación se ha acordado en favor de la Administración acreedora de los débitos que han sido objeto del expediente de apremio, el Ayuntamiento de Cáceres» y, aunque «la Administración que lleva a efecto la tramitación del expediente es la Diputación de Cáceres, a través de su Organismo Autónomo de Recaudación, esa actuación se desarrolla en el marco de convenios que habitualmente suscriben los diferentes ayuntamientos con las diputaciones provinciales para el mejor desarrollo de las tareas de recaudación ejecutiva; esa actuación delegada no desvirtúa el hecho de que la Administración acreedora de la deuda apremiada siga siendo el Ayuntamiento de Cáceres, [...] el Ayuntamiento solicita la adjudicación como acreedor de la deuda tributaria, por entender que se ajusta a lo establecido en los arts. 172.2 L. 58/17.12.2003, General Tributaria, y 109.1 RD. 939/29.07.2005, Reglamento General de Recaudación».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7462.pdf>

R. 06.03.2023. R. P. Logroñán.- **DOBLE INMATRICULACIÓN: PROCEDENCIA DEL EXPEDIENTE DEL ART. 207 LH SI HAY INDICIOS DE ELLA.**- «Se plantea en este expediente si procede la tramitación de un expediente de doble inmatriculación al amparo del art. 209 LH». El promotor, titular de dos terceras partes indivisas de una finca, afirma que otras dos fincas registrales, inscritas a nombre de terceros, se corresponden con la tercera parte indivisa restante y -dice la Dirección- aporta «un principio indiciario». El registrador deniega la tramitación del expediente por entender que no existe una doble inmatriculación, según deduce de la descripción literaria de las fincas y la incorporación de sus referencias catastrales. La Dirección reconoce su doctrina de que «el primer requisito para iniciar la tramitación del procedimiento de subsanación es que el registrador aprecie la existencia de doble inmatriculación»; pero «en el caso concreto de este expediente, y sin discutir este Centro Directivo el principio probatorio expuesto por el registrador en su nota de calificación, deben tenerse en consideración los argumentos e indicios alegados por el recurrente en su escrito de recurso, debiendo procederse a la tramitación del expediente para completar, previa audiencia de las partes, la resolución del mismo».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7463.pdf>

1.2. Mercantil. (Por Pedro Ávila Navarro)

R. 01.02.2023. R. M. Madrid nº 4.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: ES NECESARIO ACOMPAÑAR EL FORMULARIO DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 07.12.2021, R. 21.11.2022, R. 29.11.2022. y R. 31.01.2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5659.pdf>

R. 06.02.2023. R. M. León.- **SOCIEDADES PROFESIONALES: NO SE SUJETAN A LA LEY DE 2007 LAS CONSTITUIDAS DESPUÉS COMO NO PROFESIONALES.**- Se trata de una escritura en la que se elevan a público determinados acuerdos sociales relativos al traslado de domicilio de la sociedad. El registrador objeta que «una de las actividades integrantes del objeto social es la relativa a 'servicios sanitarios', por lo que, a su juicio, 'existen dudas sobre si se trata de una sociedad profesional regida por la Ley de Sociedades Profesionales, lo que determinaría su disolución de pleno derecho, de acuerdo con la disp. trans. 1 L. 2/15.03.2007, de sociedades profesionales, o de una sociedad de intermediación». Pero dice la Dirección que, «una vez que, según los asientos registrales, la sociedad quedó constituida, después de la entrada en vigor de la Ley 2/2007, como sociedad no profesional, ni de la escritura calificada -en la que no se modifica dicho objeto, sino que se formaliza el traslado de domicilio social- ni de los asientos registrales puede apreciar el registrador que las actividades del objeto social cuestionadas se ejerciten en común por los socios».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5664.pdf>

R. 07.02.2023. R. M. Palma de Mallorca nº 3.- **SOCIEDAD LIMITADA: REDUCCIÓN DE CAPITAL: NO PUEDE HACERSE COMO RECTIFICACIÓN DE UN AUMENTO INSCRITO.**- Se trata de «una escritura de subsanación de otra previa de ampliación de capital, inscrita esta previa en el momento oportuno, mediante la que se dispone la reducción de la cifra aumentada entonces, sin devolución de aportaciones, bajo el argumento de no haberse realizado el desembolso en efectivo declarado en su día». La Dirección confirma que «la sociedad no puede rebajar la cifra de capital social inscrito en perjuicio de terceros sin respetar para ello los requisitos previstos en la Ley para la reducción del capital».

En efecto, tras el aumento de capital, la sociedad tiene un crédito contra el socio que no ha desembolsado su parte, y la condonación de ese crédito equivale a una reducción con devolución de aportaciones, por lo que debe reconocerse la responsabilidad del socio o constituirse la reserva especial por el mismo importe (arts. 331 y 332 LSC).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5671.pdf>

R. 08.02.2023. R. M. Almería.- **SOCIEDAD LIMITADA: CUENTAS: NO PUEDEN DEPOSITARSE SI NO ESTÁN DEPOSITADAS LAS DE EJERCICIOS ANTERIORES.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras anteriores (la última, R. 17.01.2023); concretamente, resuelve que no pueden depositarse las cuentas anuales del ejercicio 2021, cuando están pendientes de depósito las de los ejercicios 2019 y 2020, por haber sido calificadas negativamente.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5672.pdf>

R. 20.02.2023. R. P. Albaida, R. 21.02.2023. R. P. Murcia nº 1, R. 22.02.2023. R. P. Barbate, R. 22.02.2023. R. P. Granada nº 6 y R. 23.02.2023. R. P. Castropol.- **GEORREFERENCIACIÓN: DUDAS FUNDADAS DEL REGISTRADOR EN EL EXPEDIENTE DEL ART. 199 LH.**- En estas cinco resoluciones se trata del expediente del art. 199 LH, en casos en que el registrador deniega o suspende la inscripción de una georreferenciación por dudas sobre la identidad de la georreferenciación con la finca registral:

-En la primera (Albaida), «se presenta alegación por el colindante de una finca de titularidad pública, concretamente la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad de la Generalitat Valenciana», de que la finca colinda con una carretera pública, y adjunta croquis de la situación del dominio público; pero indica que no se dispone de información relativa a dicha carretera por haber sido transferida a la Comunidad Valenciana por el Ministerio con competencias en Fomento. La Dirección estima que ese informe «suscita suficientes dudas que justifican la calificación negativa de la registradora, si bien, no es del todo concluyente; por ello el recurso debe ser desestimado, y la nota de calificación recurrida confirmada, debiendo, no obstante, solicitarse nuevamente informe al objeto de que queden disipadas las expresadas dudas que suscitan el referido informe».

-En la segunda (Murcia nº 1), se había solicitado mediante instancia privada la inscripción de una georreferenciación alternativa, y recayó una primera calificación desfavorable, fundada en que del informe de validación gráfica aportado por el presentante resultaba que, superpuesta la nueva parcelación con la cartografía catastral existente, se observaba invasión del dominio público; por lo que el registrador acordó la tramitación del procedimiento del art. 199 LH, en el que nadie formuló alegaciones, por lo que no pudo despejarse la duda sobre la invasión del dominio público. La Dirección confirma la calificación desfavorable y estima necesario que se aporte documentación que disipe las indicadas dudas.

-En la tercera (Barbate), en la tramitación del expediente, «el registrador deniega la inscripción de la georreferenciación pretendida expresando dudas fundadas de que no se respeta la identidad de la finca y que incluso se invade georreferenciación ya inscrita para otras fincas», lo que queda acreditado con la documentación aportada por la sociedad que se opone, y resulta también del geoportal registral, accesible públicamente en geoportal.registradores.org; por lo que dice la Dirección que, «conforme al art. 17 LH, que recoge el llamado principio de prioridad registral, una vez inscrita dicha georreferenciación 'no podrá inscribirse o anotarse ninguna (...) que se le oponga o sea incompatible'».

-En la cuarta (Granada nº 6), la negativa registral se basa en «las alegaciones efectuadas por un colindante, que entiende que la georreferenciación presentada invade totalmente la finca de su propiedad, al entenderse incluida la georreferenciación aportada dentro de otra finca mayor que es de su propiedad»; aporta un informe técnico que lo justifica. Por lo que la Dirección repite la doctrina de otras resoluciones, como la R. 18.07.2022, en el sentido de que «están justificadas las objeciones del colindante si están basadas en informes técnicos que evidencian que no es pacífica la delimitación gráfica que se pretende inscribir, resultando posible, o cuando menos no incontrovertido, que con ella se puede alterar la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, pudiendo afectar a los derechos de terceros».

-En la quinta (Castropol), se había solicitado la inscripción de una segregación con la correspondiente georreferenciación; tras la tramitación del expediente del art. 199 LH, el registrador señala como defecto que, «atendiendo a los cambios de superficie y linderos de la finca objeto del expediente, así como a las alegaciones efectuadas por el colindante, surgen dudas fundadas acerca del derecho de las promotoras sobre la finca cuya inscripción de coordenadas se pretende»; en este caso, resultaba además que «la finca del opositor es cuando menos colindante con la finca de las promotoras del expediente, extremo que las promotoras recurrentes niegan, lo que confirma el carácter contradictorio de las afirmaciones de ambas partes interesadas». Y la Dirección desestima el recurso: «El hecho de que la georreferenciación pretendida, por ser alternativa a la catastral, invada geometrías catastrales próximas, no es motivo suficiente por sí sólo para denegar la inscripción de esa georreferenciación alternativa a la catastral, pues, precisamente por ser alternativa, se produce esa invasión parcial del inmueble catastral colindante; pero las alegaciones del titular catastral invadido, o de cualquier otro interesado que alegue invasión de su propiedad, o invasión del dominio público, o alteración de la identidad de la finca (y a este último respecto resulta recomendable que, aunque no lo exija la ley, el registrador notifique a la persona de la que proceda la finca, como se hace en el procedimiento del art. 201.1 LH), sí pueden acabar produciendo en el registrador la duda fundada».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6842.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6848.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6850.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6851.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6852.pdf>

R. 20.02.2023. R. P. Vilanova i la Geltrú nº 2.- **PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO: NECESIDAD DE INSCRIBIR LA CADENA REAL DE TRANSMISIONES.**- Según los antecedentes de hecho, se había ejecutado una hipoteca con adjudicación de la finca al acreedor, A, que no se inscribió; años después, el deudor, D, que seguía siendo titular registral, vendió la finca a un tercero, T, que inscribió con arrastre de la hipoteca, y a la vez, el acreedor A otorgó carta de pago y cancelación de la hipoteca, que no se inscribieron. Ahora se presenta un mandamiento de la letrada de la administración de justicia que ordena la cancelación de la nota marginal de expedición de certificación de cargas «por haberse acordado poner fin a la ejecución»; el mandamiento incluye el

decreto en que se adjudica la finca a A y se dispone la cancelación de la hipoteca y de todas las inscripciones y anotaciones posteriores. El registrador entiende que «por exigencias del principio de tracto sucesivo, será necesario inscribir, en su caso, la cadena real de transmisiones» y «suspende la inscripción por apreciarse, resumidamente, incongruencia entre el decreto y el mandamiento presentados». La Dirección confirma la calificación registral.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6843.pdf>

R. 21.02.2023. R. P. Sanlúcar la Mayor nº 1.- **DONACIÓN: INSCRIPCIÓN DE LA REVERSIÓN AL CEDENTE POR INCUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.**- «Debe decidirse en este expediente si cabe la reinscripción de dos fincas registrales a favor del cedente a título gratuito de las mismas, por incumplimiento de la condición resolutoria pactada. [...] El hecho en que consiste la condición resolutoria es 'que el Ayuntamiento [cesionario] no consiguiera la clasificación del suelo urbanizable ordenado, uso global industrial de las fincas conservadas', en plazo indicado; y se pacta expresamente que, para la reinscripción a favor de cedente por incumplimiento de dicha condición por el cesionario, es suficiente acta notarial de constancia de ese hecho. Por ello, no puede impedir la reinscripción la oposición del Ayuntamiento basada simplemente en que el órgano autonómico competente había aprobado la calificación del suelo y por tanto no se ha aportado 'acta de constancia de la resolución negativa o denegatoria por el órgano autonómico competente'. Y es que, según se ha pactado en la escritura de cesión, esta acta es sólo una de las posibles modalidades de acta acreditativa del incumplimiento de la condición resolutoria, entre las cuales debe admitirse el acta en que se ha declarado que el hecho de la falta de recalificación de los terrenos es notorio y no admite cuestión. Por tanto, habida cuenta de lo expresamente pactado por las partes respecto de la reinscripción en caso de incumplimiento de dicha condición resolutoria y las restantes circunstancias analizadas, debe estimarse el recurso.»

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6845.pdf>

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6846.pdf>

R. 21.02.2023. R. P. Pastrana-Sacedón.- **INMATRICULACIÓN: EXISTENCIA DEL DOBLE TÍTULO DEL ART. 205 LH EN HERENCIA Y DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD.**- Se pretende la inmatriculación de una finca por el sistema del doble título del art. 205 LH, una escritura de herencia con adjudicación por terceras partes indivisas a los tres herederos de la causante y otra de disolución de la comunidad con adjudicación de la finca a dos de los comuneros y compensación en dinero al restante. «El registrador deniega la inmatriculación de la finca descrita porque, a su juicio, «el paso de tres condueños a solo dos no constituye una mutación jurídico real que afecte a toda la finca, ya que el condominio persiste, y por ello no constituye título hábil para inmatricular». Pero dice la Dirección que «el supuesto del presente expediente se aproxima a uno de los que este Centro Directivo ha calificado de disolución de comunidad, [...] y se trata de un negocio jurídico que comporta una mutación jurídico real de carácter esencial que debe considerarse apto como título inmatriculador».

La Dirección enumera los casos que se pueden considerar como ejemplos de disolución de comunidad (el de la resolución se asimila al de la letra c):

«a) En una comunidad que comprende varios bienes, los partícipes adjudican uno o varios bienes a alguno de ellos, en propiedad exclusiva, en pago de sus derechos en la comunidad, subsistiendo la comunidad entre los restantes partícipes no adjudicatarios sobre el resto de los bienes no adjudicados, con reajuste de las cuotas entre estos últimos. Sería un caso similar al que en el ámbito de la partición hereditaria recoge el artículo 80.1.c del Reglamento Hipotecario;

»b) En una comunidad de bienes integrada por varias fincas, se forman lotes que se adjudican a grupos de partícipes diferenciados, recibiendo dichos grupos de adjudicatarios los lotes en comunidad proindiviso;

»c) En una comunidad sobre un bien indivisible, material o económicamente, los copropietarios acuerdan adjudicarlo en proindiviso a varios de ellos, que compensan en metálico a los no adjudicatarios, y

»d) En una comunidad sobre un solo bien, los titulares de algunas de las cuotas, pero no de todas, entre ellos se adjudican las cuotas de que son titulares, recibéndolas uno o varios de ellos que compensan en metálico a los demás».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6847.pdf>

R. 22.02.2023. R. P. San Sebastián de los Reyes nº 2.- **Propiedad horizontal: Constitución de subcomunidad autorizada por los estatutos.**- Se trata de unas escrituras en las que «la propietaria de determinado elemento privativo (una nave o local comercial en planta baja) de un edificio en régimen de propiedad horizontal constituye una subcomunidad, con transformación de tal local en cuatro viviendas y dos oficinas», lo que aparece autorizado por los estatutos de la comunidad sin necesidad de autorización de la junta de propietarios. El registrador suspende la inscripción porque en la constitución de la subcomunidad se crea un pasillo de distribución que será elemento común de las entidades resultantes de la subdivisión, lo que a su juicio constituye una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal que requiere el acuerdo de la junta de propietarios adoptado por unanimidad». La Dirección estima el recurso aduciendo que «tal subdivisión no requiere el consentimiento de la junta de propietarios, dada la existencia de cláusula estatutaria por la que se permite la división de los locales de la planta baja sin necesidad de dicho consentimiento».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6849.pdf>

R. 23.02.2023. R. P. Madrid nº 31.- **RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.**- Reitera en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones (ver art. 326 LH). En este caso, se solicitaba «dejar sin efecto y anular una inscripción por la que se rectificó otra inscripción anterior de una adjudicación judicial en virtud de decreto de judicial dictado en los autos de determinado juicio de ejecución de títulos judiciales, en procedimiento de división de cosa común».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6853.pdf>

R. 23.02.2023. R. P. Castropol.- **OBRA NUEVA: EL ACTA DE FIN DE OBRA DEBE PRESENTARSE EN LA OFICINA LIQUIDADORA. IMPUESTOS: EL ACTA DE FIN DE OBRA DEBE PRESENTARSE EN LA OFICINA LIQUIDADORA.**- «Presentada a inscripción acta de fin de obra se suspende su calificación al no acreditarse la correspondiente liquidación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. La notaria autorizante recurre tal suspensión alegando que, a su juicio, no constituye un acto sujeto a tal impuesto» (arts. 54 RDLeg. 1/24.09.1993, Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y 122 y 123 RD. 828/29.05.1995, su Reglamento). Pero dice la Dirección que «el “acta de final de obra” resulta esencial para poder determinar la totalidad de los elementos esenciales del tributo que nos ocupa, especialmente su base imponible, y constituye, por ello, un documento fundamental para que el órgano competente pueda ejercer sus potestades de comprobación, lo que revela –claramente– su aptitud para interrumpir la prescripción del derecho de la Administración a practicar la correspondiente liquidación. En el presente caso, declarándose un final de una obra terminada, la posible sujeción o no al impuesto, o su posible exención, queda bajo la exclusiva competencia de la correspondiente oficina liquidadora».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6854.pdf>

R. 13.02.2023. R. M. Málaga nº 3.- **SOCIEDAD LIMITADA: UNIPERSONALIDAD: LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES DEBE PRESENTARSE EN LA OFICINA LIQUIDADORA.**-

Declara que la escritura de compraventa de participaciones sociales y declaración de unipersonalidad debe presentarse ante la oficina liquidadora competente, pues, aunque el cambio de socio único no tiene por objeto cantidad o cosa valuables (como alega el notario recurrente), los arts. 54 RDLeg. 1/24.09.1993, Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y 122 y 123 RD. 828/29.05.1995, su Reglamento, establecen la inadmisión por falta de esa presentación del documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto, es decir, no se refiere solo al acto inscribible, sino al concepto más amplio de documento, en este caso una escritura pública que «contiene una compraventa de participaciones sociales, la cual está sujeta a presentación ante la oficina liquidadora. Pero es más, el registrador ante supuestos dudosos también puede exigir, para salvar su responsabilidad, que el documento sea presentado ante la oficina liquidadora competente, y en este caso concreto es de aplicación la Instrucción 2/2017 de la Dirección de la Agencia Tributaria de Andalucía».

La solución es ajustada a la letra de la Ley y del Reglamento, pero no resulta muy lógica: los interesados podrían haber otorgado la escritura de compraventa de participaciones y a continuación, los administradores otra escritura de constancia de la unipersonalidad presentando esta vez al notario solamente una certificación del libro-registro de socios, y sin presentar la primera escritura en el Registro Mercantil (art. 203 RRM). La propia Dirección contempla esa posibilidad.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6155.pdf>

R. 14.02.2023. R. M. A Coruña nº 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: PRÓRROGA Y CADUCIDAD. RECURSO GUBERNATIVO: SOLO PROCEDE CONTRA LA NOTA DE SUSPENSIÓN O DENEGACIÓN, NO CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO.**- Confirma que una anotación de embargo de vehículo no puede cancelarse por caducidad, pues, antes de su caducidad, fue prorrogada por plazo de cuatro años que aún no han transcurrido (art. 86 LH).

«El escrito de recurso afirma que esta prórroga nunca debió practicarse». Pero la Dirección no entra en esa cuestión, pues es reiterada la doctrina de que el asiento practicado está bajo la salvaguardia de los tribunales (art. 1 LH) y el objeto del recurso gubernativo es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho, y no la procedencia de una inscripción ya efectuada, cuestión reservada al conocimiento de los tribunales (ver art. 324 LH y S. 22.05.2000).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6160.pdf>

R. 20.02.2023. R. B. M. Madrid nº 1.- **REGISTRO DE BIENES MUEBLES: LA COMPRAVENTA DE VEHÍCULO REQUIERE LOS DATOS DE INSCRIPCIÓN DE LA COMPRADORA EN EL REGISTRO MERCANTIL.**- La Dirección confirma la calificación negativa de un modelo de contrato de compraventa de vehículo en el que el adquirente es una sociedad limitada, porque no resultan del impreso los datos de inscripción de la sociedad compradora en el Registro Mercantil (parece que es una sociedad irregular no inscrita) ni el poder de representación de la persona que actúa como representante (art. 11.2 O. 19.07.1999, Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6844.pdf>

R. 28.02.2023. R. M. Sevilla nº 3.- **SOCIEDAD LIMITADA: AUMENTO DE CAPITAL: NO PUEDE HACERSE CON CARGO A RESERVAS SI NO LAS HAY DISPONIBLES.**- Confirma la negativa a la inscripción de un aumento de capital con cargo a reservas realizado sobre «un balance en que, a causa del resultado provisional negativo del ejercicio en curso, el excedente de la cifra de patrimonio neto sobre la de capital inscrito no alcanza a dar cobertura al aumento pretendido; [...] la libre disponibilidad de las reservas viene limitada por la función que están llamadas a desempeñar: la cobertura de pérdidas contabilizadas; y si no son plenamente disponibles no reúnen los requisitos legalmente exigidos por el art. 303 LSC para su capitalización».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7296.pdf>

R. 01.03.2023. R. M. Barcelona nº 10.- **SOCIEDAD ANÓNIMA: JUNTA GENERAL: SOLICITADA ACTA NOTARIAL DE LA JUNTA, LOS ACUERDOS NO SON EFICACES SIN ELLA.**- Reiteran en el sentido

indicado la doctrina de las R. 28.06.2013 y R. 08.02.2022; con la novedad, en este caso, de que al presentarse las cuentas anuales aprobadas se había cancelado por caducidad la anotación preventiva de solicitud de requerimiento de notario para levantar acta de la junta general. La Dirección mantiene la misma doctrina, y añade que «la ineficacia de los acuerdos adoptados en una junta general sin la presencia de notario para levantar acta, cuando ésta haya sido requerida conforme al art. 203 LSC, no depende de la vigencia o no de la anotación preventiva practicada en el Registro Mercantil conforme al art. 104 RRM; sirviendo ésta, aunque se haya cancelado por caducidad, como elemento que puede tener su cuenta el registrador al realizar la calificación, para denegar el depósito de las cuentas solicitado».

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7455.pdf>

1.5. Mercantil. *(Por Servicio Coordinación de RRMM)*

R. 01.02.2023. R. M. Madrid nº 4.- **DEPÓSITO DE CUENTAS: HOJA DE DECLARACIÓN DEL TITULAR REAL. CRITERIOS SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UE DE 22 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

SE CONFIRMA

Se reitera la obligación de presentar la declaración de titular real establecida en anteriores resoluciones de la DG. El órgano directivo aprovecha la ocasión para indicar los criterios que indica la sentencia del TJUE de 22 de noviembre de 2022 por el que la mantiene que la información del titular real sea accesible a quien pueda demostrar un interés legítimo y en segundo lugar, confirma la necesidad del depósito de cuentas de las sociedades en el registro mercantil para cumplir con la exigencia de proporcionar la información sobre titularidad real de las mismas a efectos de su registro.

Se reitera la doctrina de la anterior resolución de 31/01/2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5659.pdf>

R. 06.02.2023. R. M. León.- **SOCIEDADES PROFESIONALES: OBJETO SOCIAL.**

SE REVOCA

Se reitera la doctrina de que estamos ante una sociedad profesional siempre que en su objeto social se haga referencia a aquellas actividades que constituyen el objeto de una profesión titulada, de manera que cuando se quiera constituir una sociedad distinta, y evitar la aplicación de la Ley 2/2007 se debe declarar expresamente. Por ello cuando una sociedad quedó constituida como sociedad no profesional después de la entrada en vigor de la Ley 2/2007 el registrador no puede entrar a valorar este aspecto relativo al objeto social por la presentación de un título que no modifica dicho objeto.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5664.pdf>

R. 08.02.2023. R. M. Palma de Mallorca nº 3.- **REDUCCIÓN DE CAPITAL: PROTECCIÓN A TERCEROS PREVISTOS EN EL ORDENAMIENTO.**

SE CONFIRMA

Se reitera la doctrina de que una sociedad no puede rebajar la cifra del capital social inscrito en perjuicio de terceros sin respetar para ellos los requisitos previstos en la ley para la reducción de capital. Se ha de especificar el procedimiento tutelar elegido conforme a la normativa y cumplir las condiciones exigidas para su aplicación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5671.pdf>

R. 08.02.2023. R. M. Almería.- **CIERRE DE LA HOJA REGISTRAL POR FALTA DE DEPÓSITOS ANTERIORES DE LA SOCIEDAD. (ART.378 RRM y 282.1 LSC).**

SE CONFIRMA

Se reitera la doctrina de que cuando una sociedad no ha practicado en el registro mercantil el depósito de las cuentas anuales debidamente aprobadas da lugar al cierre registral de dicha sociedad mientras el incumplimiento persista y, en consecuencia, no puede practicarse el depósito de cuentas de ejercicios posteriores en tanto no se depositen las correspondientes a los ejercicios anteriores.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/03/pdfs/BOE-A-2023-5672.pdf>

R. 13.02.2023. R. M. Málaga nº 3.- **PAGO DEL IMPUESTO: AFECTA A TODO EL DOCUMENTO.**

SE CONFIRMA

Las obligaciones fiscales afectan a todo el documento en su sentido más amplio, –en este caso a toda la escritura pública que contiene una compraventa de participaciones sociales sujeta al pago del impuesto– no se debe de entender que sólo afecta a los actos inscribibles (la declaración de unipersonalidad). Además es obligación del registrador decidir si el contenido del documento presentado se halla sujeto o no a impuesto, aunque la valoración que haga de este aspecto no será definitiva en el plano fiscal; generando una responsabilidad que al mismo podrá salvar exigiendo la correspondiente nota de pago, exención, prescripción o no sujeción al impuesto correspondiente (resoluciones de 20 de abril y 12 de junio de 2017).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6155.pdf>

R. 14.02.2023. R. M. A Coruña nº 1.- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO PRORROGADA VIGENTE: NO CABE CADUCIDAD. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN.**

SE CONFIRMA

La anotación preventiva es un asiento de duración temporal que, salvo el supuesto de caducidad, sólo puede cancelarse por mandamiento de la autoridad que lo ordenó (art. 83 LH). Sólo cuando transcurre el plazo legalmente establecido para el tipo de anotación de que se trate, puede solicitarse la cancelación por caducidad del asiento. Si la anotación está prorrogada, la cancelación por caducidad sólo puede solicitarse una vez transcurrido el plazo de la prórroga del asiento (artículos 86 LH y 206 RH). Resultando del registro del bien inscrito, anotación preventiva de embargo vigente por prórroga de la primera practicada, no procede la cancelación por caducidad. No puede discutirse en el recurso la validez de la prórroga practicada, la cual está bajo la salvaguarda de los tribunales (arts. 1, 38, 40, 82 y 83 LH).

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/08/pdfs/BOE-A-2023-6161.pdf>

R. 20.02.2023. R. B. M. Madrid nº 1.- **MODELOS DE COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES.**

SE CONFIRMA

Conforme al art. 326 LH el recurso debe recaer exclusivamente sobre cuestiones que afecten a la calificación del Registrador.

En cuanto al fondo, la DG confirma que en el modelo de contrato de compraventa presentado para la inscripción deben estar cumplimentados los datos identificativos de la sociedad (denominación, NIF, etc.) así como los datos registrales de la misma según el registro mercantil. (Art. 11.2ª de la Ordenanza de Venta a Plazos de Bienes Muebles), datos todos ellos necesarios para facilitar el tráfico jurídico de los bienes muebles.

Es necesario otorgar escritura pública si lo que se pretende es que la inscripción se practique a favor de una sociedad de capital irregular, de la que resulten los requisitos necesarios para la inscripción en el Registro de Bienes Muebles, si no se quieren utilizar los modelos oficiales.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6844.pdf>

R. 28.02.2023. R. M. Sevilla nº 3.- **AUMENTO DE CAPITAL CON CARGO A RESERVAS: NECESARIO BALANCE SIN PÉRDIDAS: LAS RESERVAS SE APLICAN EN PRIMER LUGAR A LA COMPENSACIÓN DE AQUELLAS.**

SE CONFIRMA

La DG confirma en base a su consolidada doctrina en materia de capital social por la que no cabe crear participaciones que no gocen de una efectiva cobertura patrimonial, exigiendo el legislador acreditar de forma suficiente y objetivamente contrastada la realidad de esas aportaciones, como requisito previo para la inscripción. En las sociedades de responsabilidad limitada no cabe el aumento de capital con cargo a reservas si en el balance figuran pérdidas, siendo necesaria la existencia de fondos en el patrimonio social y su disponibilidad para transformarse en capital, pues las reservas deben aplicarse en primer lugar a la compensación de dichas pérdidas.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7296.pdf>

1.6. Mercantil

Resolución de 28 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación emitida por el registrador mercantil III de Sevilla, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de aumento de capital social y modificación de estatutos.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/20/pdfs/BOE-A-2023-7296.pdf>

Resolución de 20 de febrero de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de bienes muebles I de Madrid, por la que se suspende la inscripción de un contrato de compraventa de automóvil.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/15/pdfs/BOE-A-2023-6844.pdf>

Resolución de 1 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles X de Barcelona a depositar unas cuentas anuales del ejercicio 2020.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7455.pdf>

2. Publicadas en el D.O.G.C

2.2. Propiedad

R. 20.02.2023. R. P. Lloret de Mar nº 1.- **RENUNCIA DE HERENCIA POR PARTE DE MENORES EFECTUADA POR LOS TITULARES DE LA POTESTAD PARENTAL CON AUTORIZACIÓN ALTERNATIVA A LA JUDICIAL. EL CONFLICTO DE INTERESES.**

SE REVOCA

“El objeto de esta resolución radica en determinar si, en el supuesto de que los titulares de la potestad parental sobre un menor renuncien a una herencia en nombre de su hijo con autorización familiar alternativa a la judicial, puede haber conflicto de intereses entre el menor y el pariente que tiene que dar la autorización; y, si hay conflicto, si hay que pedir la autorización judicial, si es posible llamar a otro pariente más lejano o de menos edad de lo que corresponde por ley o si es suficiente el consentimiento del pariente con el que no hay conflicto de intereses”.

Dice la Dirección General que, “la lógica nos lleva a entender que hay que actuar de la misma manera que prevén los artículos 236-20 y 222-29 del CCC. Si resulta que el favorecido es uno de los progenitores, la renuncia la tiene que efectuar sólo el otro, con el consentimiento de los dos parientes. No es sostenible que la solución tenga que ser diferente si la favorecida es una de las personas que tienen que prestar el consentimiento –que, como decíamos antes, es un asentimiento; en este caso es suficiente el consentimiento de la otra. Dicho de otra manera, no es sostenible que, si el conflicto fuera con la madre, fuera suficiente la actuación del padre y el consentimiento de los dos parientes (tres declaraciones de voluntad) mientras que, si el conflicto es con uno de los parientes, no sea suficiente la actuación de los dos progenitores y el consentimiento del pariente con el que no hay conflicto (igualmente, tres declaraciones de voluntad). Es cierto que, en nuestra Resolución de 30 de marzo de 2011, fundamentada en el derecho anterior, nos decantábamos por considerar la autorización alternativa como excepcional y decíamos que, si no podía concurrir un pariente por cada rama familiar, se tenía que acudir a la autorización judicial. Pero también es cierto que, a) ya entonces advertíamos de los puntos débiles de nuestra posición, adoptada en un caso muy excepcional (el consentimiento otorgado por los parientes de sólo una rama, uno de los cuales cuando el menor ya había cumplido los 18 años); b) la autoridad judicial estimó el recurso interpuesto contra nuestra Resolución porque entendía que podíamos haber incurrido en discriminación, y c) se fundamentaba todavía en el derecho del Código de familia. Hoy, sobre la base de lo que hemos indicado en el fundamento 1.3, no podemos calificar como excepcional la autorización familiar alternativa, cuyo recurso hay que facilitar sin reservas”. NOTA 1.

“...entendemos que hay conflicto o contraposición de intereses cuando razonablemente se dan situaciones de riesgo en que el interés particular de una persona interfiere en el ejercicio de sus funciones y lo que beneficia a la persona que las ejerce es en detrimento de la otra sobre la que se ejercen. El conflicto puede ser directo, cuando se produce en relación a quien ejerce las funciones de que se trata (en nuestro caso, los progenitores, tutores o parientes que otorgan la autorización) o indirecto, cuando se da con los parientes próximos a las personas que ejercen las funciones. En nuestro caso, no hay ningún conflicto de interés directo o de primer grado entre los progenitores y los menores que representan; en cambio, sí que lo hay con una de las personas que presta el consentimiento... tenemos que entender que nunca hay conflicto de intereses cuando este es indirecto y que, cuando es directo, la contraposición de intereses actúa como si fuera una causa de abstención”.

Concluye diciendo que, “en el caso que es objeto de esta resolución, en el momento que la tía abuela de los menores, la señora R. T. S., dio la autorización, el 13 de enero de 2022, la persona llamada a la herencia no era ella, sino la pareja estable del difunto, que renunció a ella el día 11 de marzo de 2022, por lo que la nota de calificación, que presenta los hechos sin concatenación temporal, tendría que decaer. Nos encontramos, pues, con una contraposición potencial y dependiente de un hecho aleatorio en el momento de hacerse la renuncia, pero no actual, de manera que no se produce una contraposición efectiva en el momento de concederse la autorización. Podríamos argumentar que, al fin y al cabo, la tía abuela resulta beneficiada por su propia actuación y que los efectos de la declaración de herederos se retrotraen al momento de la defunción del causante, pero la contraposición de intereses en la autorización alternativa es un acto jurídico que, por muy relacionado que esté con la sucesión, se tiene que valorar por él mismo, de acuerdo con el resultado inmediato que puede producir, no de acuerdo con una potencial contraposición futura”.

NOTA 1. “Como recordábamos en nuestra Resolución de 30 de marzo de 2011, esta autorización alternativa fue introducida por el artículo 66 del Código de sucesiones por causa de muerte en el derecho civil de Cataluña, de 1991, y facilita “la disposición de bienes de menores adquiridos por sucesión y la permiten cuando, además de consentirla el titular de la potestad, la consienten dos parientes del menor que ejercen un cierto control social”. La Ley 12/1996, de 29 de julio, de la potestad del padre y de la madre, la incorporó ya no sólo para bienes de los menores adquiridos por herencia, sino para todo tipo de bienes de los menores; de allí, la norma pasó al Código de familia y ahora al libro segundo del Código civil, en una tendencia sostenida de ofrecer a la ciudadanía fórmulas de intervención familiar alternativas a la intervención de la autoridad judicial. La normativa sobre mediación en el ámbito del derecho privado y la normativa de jurisdicción voluntaria son nuevas muestras de esta tendencia a la desjudicialización, que en cierta manera podemos considerar que es una característica del derecho civil de Cataluña, derivada del principio general de la libertad civil que proclama el artículo 111-6”.

NOTA 2. Uso de las lenguas oficiales a la nota de calificación.

“En este expediente se aportan al Registro cuatro instrumentos públicos, redactados los cuatro en catalán por tres notarios diferentes. Se aporta una instancia redactada igualmente en lengua catalana, con la legitimación de la firma, redactada igualmente en catalán por un cuarto notario. Sin embargo, la nota de calificación es en castellano. Una aplicación coherente de la ley nos lleva a la conclusión de que la nota de calificación del registrador de la propiedad debería de haberse redactado en catalán, que es la lengua escogida reiteradamente por todas las personas interesadas en la herencia y la que ha utilizado, hay que reconocerlo, al redactar el informe en defensa de la nota. Este es el mandato del artículo 17 de la Ley de política lingüística, en especial en los puntos 2, 3 y 4, aunque ninguno haga una referencia específica a las notas de calificación. Si hay que hacer los asentamientos en la lengua del documento, expedir las certificaciones en la de la petición y atender al público en la lengua que escoge la ciudadanía, es evidente que las notas de inscripción y de calificación se tienen que redactar en la lengua de la escritura, cosa que, desde la ya lejana Resolución de 18 de abril de 2006, esta dirección general ha considerado adecuado subrayar en muchas ocasiones, como nuevamente lo subraya ahora”.

<https://portal.dogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8866/1960575.pdf>

R. 20.02.2023. R. P. Tortosa nº 2.- **EXTINCIÓN DE LA COMUNIDAD ORDINARIA INDIVISA, EN ACUERDO HOLOGADO JUDICIALMENTE, DE QUIEN HA SIDO PAREJA ESTABLE.**

SE REVOCA

“En este caso, en el que ha quedado acreditada la ruptura de la pareja estable” (NOTA 2) “y el cese de la convivencia

entre los dos intervinientes, no podemos compartir la interpretación que hace la registradora sobre la exigencia de una escritura pública, después de que las partes han llegado a un acuerdo homologado judicialmente por un auto judicial, ya que se aplica el mismo criterio a los casos de ruptura de pareja estable que a los procedimientos de separación, divorcio o nulidad matrimonial, tal como establece el artículo 552-11.6 del CCC. Así lo mantuvimos en nuestra Resolución JUS/2491/2015, de 26 de noviembre, que expresa de manera clara que la familia disfruta de protección jurídica sin discriminación (artículo 231-1 del CCC) y que, desde esta óptica, debe tenerse en cuenta la extinción de la pareja estable con un hijo en común –en aquel caso– como una causa análoga a la ruptura del vínculo matrimonial, hecho que justifica que los pactos alcanzados por los miembros de la pareja que regulan los efectos personales y patrimoniales de la extinción se asimilen a los mismos pactos alcanzados en las rupturas matrimoniales. (Véase el fundamento de derecho 2.2 de la Resolución JUS/2491/2015 y nuestra Resolución de 18 de enero de 2023, que invocamos expresamente)”.
NOTA1 . Cuestión procedimental.

“Si bien la calificación impugnada no se fundamenta en normas del Código civil de Cataluña, el recurso se refiere de manera expresa a la legislación catalana. Por lo tanto, consideramos que el hecho de que el recurrente alegue normas del derecho catalán es un presupuesto claro de competencia de esta dirección general para resolver este recurso, sin que el hecho de alegar normas de carácter instrumental –relativas a la inscripción de un acto que en el aspecto sustantivo está regulado por el derecho catalán– pueda desviar la competencia, que corresponde a la Generalitat de Catalunya y que es sustantiva en razón de la materia”.

NOTA 2. Calificación registral del carácter estable de la pareja de hecho.

“...aparte de que entendemos que no corresponde a la registradora la calificación jurídica de pareja de hecho, no podemos aceptar su argumentación en el sentido de que T. E. H. M. y G. M. B. no mantenían ningún tipo de relación análoga al matrimonio –es decir, que no eran pareja estable y que no lo habían sido nunca–, a la vista de las declaraciones libremente efectuadas en el procedimiento judicial que se incoó ante el Juzgado de Instrucción”.

<https://portal.dogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8866/1960501.pdf>

VI. SENTENCIAS Y OTRAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES

2. Tribunal Supremo

2.1. Sentencias Sala de lo Civil. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

-S.T.S. 331/2023. 09/02/2023. Sala de lo Civil.- **DESAHUCIO. PRECARIO. COMUNIDAD DE BIENES. USO DEL INMUEBLE CONFERIDO A UN TERCERO SOLO POR LA COPROPIETARIA DE LA MITAD INDIVISA. LEGITIMACIÓN ACTIVA DE LOS RESTANTES COPROPIETARIOS PARA PROMOVER EL DESAHUCIO. ACTUACIÓN EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD.**

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 565/2023. 28/02/2023. Sala de lo Civil.- **SOCIEDAD DE GANANCIALES. LIQUIDACIÓN. FORMACIÓN DE INVENTARIO. VIVIENDA ADQUIRIDA ANTES DE CONTRAER MATRIMONIO. MAYOR APORTACIÓN DE UNA DE LAS ESPOSAS. RECONOCIMIENTO DE UN CRÉDITO A SU FAVOR. INEXISTENCIA DE DONACIÓN Y ÁNIMUS DONANDI. NO SE PUEDE** presumir un acto de liberalidad por la preparación de un borrador de escritura que es manifiestamente rechazado por la supuesta cónyuge donataria que se negó a firmarlo, por lo que no puede prosperar la oposición al reconocimiento del crédito exigido por el otro cónyuge que defendía la existencia del animus donandi por entender que había que rebajar a dicho crédito el importe de la donación que a su juicio resultaba del ingreso del dinero en una cuenta común y su aplicación a la compra conjunta del piso. Por lo que se refiere al reconocimiento del derecho de reembolso por el importe del dinero que, procedente de la venta de la vivienda, fue ingresado en una cuenta común y destinado a la compra de la vivienda común de las partes, hay que partir de la base que los depósitos indistintos no presuponen comunidad de dominio sobre los objetos depositados, por lo que habrá de estarse a las relaciones internas entre los titulares y, más concretamente, a la originaria procedencia del dinero que nutre la cuenta, todo ello con la finalidad de catalogar el carácter dominical de los fondos. El ingreso de dinero de exclusiva propiedad de la aportante en una cuenta de la que era cotitular el otro cónyuge no dio lugar a la copropiedad del dinero. Además, la aplicación de ese dinero a la compra del piso común, cuando el resto del precio se pagó con un préstamo que devolvieron las dos, permite concluir que la recurrente efectuó una mayor aportación en la adquisición. El cotitular que sostenga el ánimo de liberalidad deberá probarlo cumplidamente, lo que en el caso no ha sucedido.

www.poderjudicial.es

2.1 Sentencias Sala de lo Contencioso. *(Por Juan José Jurado Jurado)*

-S.T.S. 414/2023. 15/02/2023. Sala de lo Contencioso-Administrativo.- **SOCIEDADES MERCANTILES. DIVIDENDOS: REPARTO DE LOS MISMOS. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. DETERMINACIÓN RELATIVA A SI EL MERO HECHO DE ACEPTAR LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS ACORDADOS POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS -POR UN ACCIONISTA QUE NO ASISTE A LA JUNTA, NO EJERCE SU DERECHO A SER INFORMADO Y NO IMPUGNA EL ACUERDO SOCIAL-, PUEDE CONSTITUIR EL PRESUPUESTO DE HECHO HABILITANTE DE LA DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD POR ACTOS ILÍCITOS - EX ART. 42.2.A) LGT-, COMO CAUSANTE O COLABORADOR EN LA OCULTACIÓN O TRANSMISIÓN DE BIENES O DERECHOS DEL OBLIGADO AL PAGO CON LA FINALIDAD DE IMPEDIR LA ACTUACIÓN DE LA**

ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, CON EL FIN DE EXIGIRLE EL PAGO DE LAS DEUDAS TRIBUTARIAS PENDIENTES DE LA SOCIEDAD COMO RESPONSABLE SOLIDARIO. DIFICULTAD QUE ACARREA UN PRONUNCIAMIENTO DE ALCANCE GENERAL, SIN Matices, que contestase con un sí o con un no, para todo caso que se pudiera presentar, a la pregunta planteada en el auto de admisión, porque, como se ha dicho reiteradamente, la tarea de localizar la intención defraudatoria en las conductas que tipifica el artículo 42.2.a) LGT y conectarla con los hechos o actos de los que, en principio, podrían derivarse manifestaciones de tal conducta, no sólo es eminentemente circunstancial y casuística, irreductible, casi, a la unidad, sino que también resiste con dificultad la fijación de una doctrina que, rígidamente establecida para todos los eventuales supuestos, pudiera dar lugar a situaciones de injusticia notoria, en un doble sentido o con riesgo de materialización de un doble peligro. Así, por regla general, hemos dicho que la conducta del artículo 42.2.a) LGT precisa de un acuerdo en que se plasme la conducta de la que la ley habla, de causar o colaborar en la ocultación de bienes o derechos del obligado al pago, hasta el importe del valor de los bienes o derechos que se hubieran podido embargar o enajenar por la Administración tributaria. **SÍ PUEDEN ESTABLECERSE CRITERIOS ORIENTADORES MÍNIMOS PARA EMBRIDAR Y SOMETER A CONTROL JURISDICCIONAL PLENO EL EJERCICIO DE LA FACULTAD DE DECLARAR LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA QUE NOS OCUPA:** 1) La responsabilidad establecida en el artículo 42.2.a) LGT es subjetiva, contiene un elemento tendencial y su declaración está sometida a prueba de la conducta y de la finalidad a que aspira. 2) Por regla general, no basta con un mero no hacer pasivo -no asistir a la junta, no votar o no impugnar el acuerdo social-, si la conducta merecedora de la responsabilidad solidaria es la del artículo 42.2.a) LGT, pues sería en principio contraria tal postura con la propia fisonomía del precepto, ya que se consumaría mediante el solo reparto de dividendos acordado en el seno del órgano social, que comprende la mayor parte o la práctica totalidad de los activos de la sociedad. Se requiere inexcusablemente la prueba de que con tal conducta pasiva se cumplen los elementos objetivos y subjetivos del precepto. 3) No cabe considerar incurso en responsabilidad solidaria ex artículo 42.2.a) LGT el hecho de verse favorecido por un acuerdo social adoptado antes del acaecimiento del devengo del impuesto de cuya exacción se trata, a menos que hubiese quedado probada de un modo preciso la existencia de un fraude, maquinación o pacto que comprendiera la estrategia evasora, prescindiendo de las concretas deudas tributarias a que se refiriera dicha evasión.

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 416/2023. 15/02/2023. Sala de lo Contencioso-Administrativo.- **IMPUESTOS. INSPECCIÓN TRIBUTARIA. OBLIGACIONES FORMALES. SANCIÓN.** Sí resulta procedente la incoación al contribuyente de un procedimiento sancionador por el incumplimiento de las obligaciones formales exigibles, cuando tales obligaciones se refieran a unos conceptos y ejercicios tributarios que han sido objeto de un único procedimiento de inspección tributaria que finalizó mediante un acta de conformidad relativa al cumplimiento de las obligaciones materiales, sin regularización del inspeccionado, y un informe sobre las obligaciones formales incumplidas.

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 418/2023. 13/02/2023. Sala de lo Contencioso-Administrativo.- **IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO. PRÉSTAMO HIPOTECARIO. HIPOTECA: DISTINCIÓN ENTRE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL GARANTIZADA Y LA HIPOTECA. DETERMINACIÓN SI RESULTA PROCEDENTE QUE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS MINOREN LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO, CON INDEPENDENCIA DE QUE EL CAPITAL OBTENIDO AL CONTRAER LA DEUDA HIPOTECARIA NO SE DESTINE A LA ADQUISICIÓN O REFORMA DEL INMUEBLE GRAVADO:** la deuda garantizada con hipoteca sobre el bien cuya titularidad determina la sujeción por obligación real al Impuesto sobre el Patrimonio, cuando no haya sido destinada a la adquisición del bien, o a la inversión en el mismo, no puede deducirse de su valor a efectos de determinar la base imponible del impuesto sobre el patrimonio por obligación real.

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 799/2023. 07/03/2023. Sala de lo Contencioso-Administrativo.- 1) **IMPUESTOS. INGRESOS INDEBIDOS. SU DESESTIMACIÓN PRESUNTA, POR SILENCIO ADMINISTRATIVO NEGATIVO: ACTUACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN CON DESIDIA NOTABLEMENTE MANIFIESTA: NO PROCEDE DECLARAR LA INADMISIBILIDAD DE UN RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, POR FALTA DE AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA PREVIA, CONFORME A LO DECLARADO EN LOS ARTÍCULOS 69.C), EN RELACIÓN CON EL 25.1 LJCA, EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL ACTO IMPUGNADO FUERA UNA DESESTIMACIÓN PRESUNTA, POR SILENCIO ADMINISTRATIVO. NO HAY UN DERECHO SUBJETIVO INCONDICIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN AL SILENCIO, SINO UNA FACULTAD REGLADA DE RESOLVER SOBRE EL FONDO LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS, CUANDO FUERAN DIRIGIDOS FRENTE A ACTOS PRESUNTOS COMO CONSECUENCIA DEL SILENCIO POR PERSISTENTE FALTA DE DECISIÓN, QUE NO ES, POR LO DEMÁS, UNA ALTERNATIVA LEGÍTIMA A LA RESPUESTA FORMAL, TEMPESTIVA Y EXPLÍCITA QUE DEBE DARSE, SINO UNA ACTITUD CONTRARIA AL PRINCIPIO DE BUENA ADMINISTRACIÓN.** La Administración no puede obtener ventaja de sus propios incumplimientos ni invocar, en relación con un acto derivado de su propio silencio, la omisión del recurso administrativo debido. Ordenar, en un recurso de casación, que se conceda a la Administración una nueva oportunidad de pronunciarse, en un recurso administrativo, sobre la procedencia de una solicitud formulada en su día y no contestada explícitamente, supondría una dilación indebida del proceso prohibida por el art. 24 CE y una práctica contraria al principio de buena administración, máxime cuando el asunto ya ha sido examinado, en doble instancia, por tribunales de justicia. El agotamiento de una vía previa de recurso, aun siendo preceptiva, cuando ya no sería, en este caso, previa, para demorar aún más el acceso a la jurisdicción en que ya se encuentra el propio interesado, que ha obtenido respuesta judicial, no sería sino un acto sin sentido o finalidad

procesal alguna y generador de (más) dilaciones indebidas. el silencio y la falta de obligación de resolver por parte de la Administración, no pueden amparar una pretensión prescriptiva respecto de la que se pretende su eficacia basándose en la propia, improcedente, e ilegal falta de resolución, pues como se dice acertadamente por la sentencia recurrida "el silencio administrativo ha de entenderse como una ficción legal en beneficio del administrado y no como instrumento protector de la Administración cuando incumple sus obligaciones".

www.poderjudicial.es

-S.T.S. 806/2023. 07/03/2023. Sala de lo Contencioso-Administrativo.- **SOCIEDADES MERCANTILES. RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA. ADMINISTRADOR DE HECHO. CESE DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL. EXISTENCIA DE DEUDAS PENDIENTES CON LA HACIENDA PÚBLICA. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: OBLIGATORIEDAD DEL ADMINISTRADOR DE CONVOCAR JUNTA AL RESPECTO.** La conducta reprochable consiste en la falta de adopción de las medidas necesarias para que, una vez que la sociedad cesa en el ejercicio de su actividad de manera definitiva, se aseguren los derechos de los acreedores sociales, entre los que se encuentra la Hacienda Pública. Conducta reprochable al administrador carente de la diligencia exigible para llevar a cabo la disolución y liquidación de la sociedad, o, lo que es lo mismo, para poner a la sociedad en condiciones de cumplir las obligaciones tributarias pendientes, ya sea promoviendo su disolución y liquidación o el procedimiento concursal correspondiente y realizando las actuaciones necesarias para poder afrontar el pago. No es aceptable jurídicamente que una sociedad que ha cesado en su actividad permanezca de forma indefinida en tal situación, bajo la forma de un funcionamiento que realmente no existe. A los efectos del supuesto de responsabilidad tributaria previsto en el artículo 43.1.b) LGT, es exigible a un administrador social cuyo cargo ha caducado que convoque puntual y diligentemente la junta general para el nombramiento de los nuevos integrantes del órgano de administración. Conforme a lo establecido en la legislación mercantil, es preceptivo para quien se mantiene en la condición de administrador que proceda, además, al concurrir causa legal de disolución tras la celebración de aquella junta general, a convocar una nueva junta general para acordar la disolución de la sociedad, ex art. 365 de la Ley de Sociedades de Capital, o a solicitar su disolución judicial en su condición de interesado, ex art. 366 de la Ley de Sociedades de Capital. Si bien la inscripción registral no es constitutiva y, por tanto, requisito de validez del nombramiento del nuevo órgano de administración, conforme reiterada jurisprudencia, tanto civil como administrativa, los efectos frente a terceros del cese acordado no se producen hasta que sean conocidos por éstos, normalmente a través de la publicidad que brinda el Registro Mercantil. Atendida la fecha en que el cese de la actividad empresarial fue establecido por la sentencia a quo, en abril de 2013, aun debía considerarse como administrador de la sociedad al recurrente y, en tal carácter, debe reputarse negligente su conducta, a efectos de su incardinación en la causa de responsabilidad subsidiaria del art. 43.1.b) de la LGT.

www.poderjudicial.es

VIII. INFORMACIÓN JURÍDICA Y ACTUALIDAD EDITORIAL. Por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

- Libros:

LA INMATRICULACIÓN DE FINCAS, de Jaime Concheiro del Río
Ed. Tirant lo Blanch. 1ª Edición - Enero 2023

LA REALIDAD FÍSICA DE LA FINCA EN LA ESCRITURA PÚBLICA, REGISTRO Y CATASTRO. PRÁCTICA JURÍDICA, de Víctor Esquirol Jiménez.
Ed. Tirant lo Blanch. 1ª Edición - Septiembre 2022

DERECHO CONCURSAL Y PRECONCURSAL. Texto refundido de la Ley Concursal tras la reforma por la Ley 16/2022, de 5 de septiembre. (2 tomos), de Esperanza Gallego Sánchez.
Ed. Tirant lo Blanch. 1ª Edición - Noviembre 2022

LA HIPOTECA DE LA VIVIENDA HABITUAL. SUBROGACIÓN Y NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO BANCARIO. Actualizada con el análisis del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre y del Código de Buenas Prácticas. Subrogación y novación del préstamo bancario, de Carlos Marín Calero
Ed. Aferre. Edición Enero 2023



CASOS PRÁCTICOS¹. *Por el Servicio de Estudios Registrales de Bilbao, por la cesión de estos casos de Seminario de Derecho Registral de Bilbao.*

HERENCIA. LEGADO. DISCAPACIDAD. APROBACIÓN JUDICIAL. ¿Es necesaria la aprobación judicial del artículo 289 del Código Civil para aceptar una entrega de legado cuando un legatario de metálico tiene una discapacidad y establecidas medidas de apoyo?

Comparecen en la escritura todos los herederos y los legatarios, estando uno de los legatarios de metálico representado por sus padres por tener una discapacidad, haber sido rehabilitada la patria potestad y no haber sido aún objeto de revisión la sentencia.

No afectando el legado en metálico a los bienes inmuebles por haber transcurrido más de 180 días desde el fallecimiento, la existencia de un legado en metálico realizado en favor de legatario no heredero ni legitimario no exige la aprobación judicial de las operaciones particionales.

En primer lugar, tratándose de un supuesto de patria potestad prorrogada, la autorización únicamente será necesaria para repudiar el legado pero no para aceptarlo o tomar posesión del mismo, como lo ponen de manifiesto los artículos 166 y 1060 del Código Civil.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

En todo caso, aún cuando se tratara de persona a quien fueran de aplicación las normas de la curatela representativa, según el artículo 289 del mismo cuerpo legal, tampoco la aceptación de legado por quien presta la medida de apoyo a persona con discapacidad exige aprobación judicial, sino sólo la actuación consistente en la partición de herencia.

Así, en tanto que la determinación del haber hereditario y formación de lotes ha sido efectuada por los herederos a quienes únicamente corresponde respecto del legado afirmar la existencia de la cosa legada y hacer entrega de la misma al legatario, este último no interviene en las operaciones particionales. Así lo demuestra la regulación de la aceptación de la herencia a beneficio de inventario, que en los artículos 1026 y 1032 del Código Civil prevé el pago de acreedores y entrega de legados como operaciones previas a la partición hereditaria.

Artículo 166 Código Civil.

Los padres no podrán renunciar a los derechos de que los hijos sean titulares ni enajenar o gravar sus bienes inmuebles, establecimientos mercantiles o industriales, objetos preciosos y valores mobiliarios, salvo el derecho de suscripción preferente de acciones, sino por causas justificadas de utilidad o necesidad y previa la autorización del Juez del domicilio, con audiencia del Ministerio Fiscal.

Los padres deberán recabar autorización judicial para repudiar la herencia o legado deferidos al hijo. Si el Juez denegase la autorización, la herencia sólo podrá ser aceptada a beneficio de inventario.

No será necesaria autorización judicial si el menor hubiese cumplido dieciséis años y consintiere en documento público, ni para la enajenación de valores mobiliarios siempre que su importe se reinvierta en bienes o valores seguros.

Artículo 289 Código Civil.

No necesitarán autorización judicial la partición de herencia o la división de cosa común realizada por el curador representativo, pero una vez practicadas requerirán aprobación judicial. Si hubiese sido nombrado un defensor judicial para la partición deberá obtener también la aprobación judicial, salvo que se hubiera dispuesto otra cosa al hacer el nombramiento.

Artículo 1026 Código Civil.

Hasta que resulten pagados todos los acreedores conocidos y los legatarios, se entenderá que se halla la herencia en administración

Artículo 1032 Código Civil.

Pagados los acreedores y legatarios, quedará el heredero en el pleno goce del remanente de la herencia.

Artículo 1060 del Código Civil.

Cuando los menores estén legalmente representados en la partición, no será necesaria la intervención ni la autorización judicial, pero el tutor necesitará aprobación judicial de la ya efectuada. El defensor judicial designado para representar a un menor en una partición, deberá obtener la aprobación de la autoridad judicial, si el Letrado de la Administración de Justicia no hubiera dispuesto otra cosa al hacer el nombramiento.

Tampoco será necesaria autorización ni intervención judicial en la partición realizada por el curador con facultades de representación. La partición una vez practicada requerirá aprobación judicial.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

La partición realizada por el defensor judicial designado para actuar en la partición en nombre de un menor o de una persona a cuyo favor se hayan establecido medidas de apoyo, necesitará la aprobación judicial, salvo que se hubiera dispuesto otra cosa al hacer el nombramiento.

URBANISMO. TURISMO. VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO. PROPIEDAD HORIZONTAL. ACUERDO ADOPTADO POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PROHIBIÉNDOLAS. ¿CONSTANCIA REGISTRAL?. ¿Es necesario que se haga constar expresamente la solicitud de que se haga constar la prohibición de establecimiento de viviendas de uso turístico en el acuerdo adoptado por la comunidad de propietarios o es suficiente con la constancia de que "Al estar el 100% de los propietarios. Se acuerda por unanimidad prohibir el arrendamiento de viviendas de uso turístico"?

No es necesaria una forma sacramental, siendo suficiente con la inclusión de la misma como contenido de la modificación estatutaria pactada al amparo de los artículos 7.2 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo 7.2 Ley de Propiedad Horizontal

2. Al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Artículo 17 Ley de Propiedad Horizontal

6. Los acuerdos no regulados expresamente en este artículo, que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad, requerirán para su validez la unanimidad del total de los propietarios que, a su vez, representen el total de las cuotas de participación

PROPIEDAD HORIZONTAL. ELEMENTOS COMUNES. EXPROPIACIÓN. ¿Frente a quién ha de dirigirse el procedimiento expropiatorio cuando se pretende asentar un ascensor público sobre un terreno que es elemento común de 5 Comunidades y un parking con unos 500 propietarios, adquiriendo la porción del suelo a ocupar? ¿Ha de ser frente a cada uno de los propietarios o puede dirigirse a las comunidades?

Artículo tercero Ley de Expropiación Forzosa.

1. Las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación.

2. Salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registro fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.

Artículo 6 Reglamento de Expropiación Forzosa.

1. La determinación de la persona o entidad a la que conviene el carácter de expropiado en los expedientes expropiatorios se ajustará a lo dispuesto en los artículos 3 a 7 de la Ley.

Artículo 32 Reglamento Hipotecario.

Los asientos derivados de procedimientos de expropiación forzosa se practicarán conforme a las normas establecidas en la legislación especial y a las siguientes:

Primera.-Los Registradores harán constar, en su caso, por nota al margen de las inscripciones correspondientes, que han expedido la certificación de dominio y cargas a efectos de la expropiación e indicarán su fecha y el procedimiento de que se trate. Estas notas se cancelarán por caducidad transcurridos tres años desde su fecha, si en el Registro no consta algún nueva asiento relacionado con el mismo expediente.

Segunda.-Para que los títulos de expropiación puedan inscribirse, si se trata de fincas o derechos inscritos, el expediente deberá entenderse con el titular registral o quien justifique ser su causahabiente, por sí o debidamente representado, en la forma prevenida por la legislación especial, sin perjuicio de la Intervención de otros interesados, si los hubiere.

Tercera.-Podrá extenderse anotación preventiva a favor del expropiante o beneficiario mediante el acta previa a la ocupación y el resguardo de depósito provisional. La anotación tendrá la duración señalada en el artículo ochenta y seis de la Ley y se convertirá en inscripción mediante el documento que acredite el pago o la consignación del justo precio en el acta de ocupación,

Cuarta.-Será título inscribible a favor del expropiante o beneficiario el acta en que consten el pago y la ocupación, o solamente el acta de ocupación, acompañada en este caso del documento que acredite la consignación del justo precio o del correspondiente resguardo de depósito del mismo. En virtud de dichos títulos se practicará, en su caso, la inmatriculación.

A los efectos de la inscripción, se entenderá fijado definitivamente el justo precio cuando por no haber acuerdo haya sido determinado aquél por el Jurado Provincial de Expropiación o el organismo competente con arreglo a las disposiciones especiales.

Quinta.-El dominio y las cargas, gravámenes, derechos reales y limitaciones de toda clase inscritos con posterioridad a la fecha de la nota marginal a que se refiere este artículo, se cancelarán al practicarse la inscripción a favor del expropiante o beneficiario y en virtud del mismo título, aunque los interesados no hayan sido parte en el expediente, para cuya cancelación bastará su expresión genérica.

Para que puedan cancelarse los asientos de fecha anterior dicha nota deberá constar que los interesados han sido citados en forma legal y que concurrieron por sí o debidamente representados al pago, o que se consignó el precio o la parte necesaria del mismo, según los casos. En el título se determinarán los asientos que deban cancelarse y subsistir con referencia a los datos registrales.

Sexta.-Los asientos contendrán las circunstancias prevenidas para la inscripción en la legislación hipotecaria y las necesarias según la legislación especial. Si no pudiera hacerse constar alguna circunstancia se expresará así en el título, y, en su caso, en la inscripción.

COMUNIDAD DE BIENES. ACCIÓN DE DIVISIÓN DE COSA COMÚN. ¿Cómo se inscriben los bienes adquiridos en subasta por un condómino como consecuencia de una acción de división de cosa común? Es decir, ¿se trata de adquisición por disolución de comunidad y el bien adquiere el carácter de privativo que tenía la

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

cuota en la comunidad originaria o se trata de compra y, por tanto, será parte privativo y parte sujeto al régimen económico matrimonial?

En el supuesto de adjudicación de la cosa común a uno de los comuneros por su indivisibilidad, amparada por el artículo 401 del Código Civil, serán de aplicación las normas previstas en el artículo 1436 y 1437 del Código Civil, bien directa, bien analógicamente, de las que resulta la aplicación a estos supuestos del principio de subrogación real. Esto significa que la finca tendrá el carácter que tenía la participación originaria en la comunidad, sin perjuicio del derecho de reembolso. Esta presunción será aplicable en tanto no se haga manifestación causalizada en contrario que permita señalar un carácter diferente a las participaciones adquiridas o a la finca en su totalidad.

Esta regulación e interpretación es aplicable por la titularidad de cuota indivisa y el ejercicio de la acción de división de la cosa común, independientemente del título de disolución de comunidad, por lo que con independencia de que la adquisición tenga lugar como consecuencia del ejercicio de derecho de adquisición preferente concedido al comunero, del título de extinción de condominio, compra, adjudicación o cualquier otro oneroso que sea aplicable, los preceptos determinantes del traslado a la totalidad de la finca del carácter que tuviera la cuota originaria serán aplicables al no haber expresión en contrario a esta norma en los artículos que resultan la subrogación real en el ámbito patrimonial del matrimonio.

Artículo 401 Código Civil.

Sin embargo, de lo dispuesto en el artículo anterior, los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se destina.

Si se tratare de un edificio cuyas características lo permitan, a solicitud de cualquiera de los comuneros, la división podrá realizarse mediante la adjudicación de pisos o locales independientes, con sus elementos comunes anejos, en la forma prevista por el artículo trescientos noventa y seis.

Artículo 1436 Código Civil

Son privativos de cada uno de los cónyuges:

- 3.º Los adquiridos a costa o en sustitución de bienes privativos.
- 4.º Los adquiridos por derecho de retracto perteneciente a uno solo de los cónyuges.

(...)

Los bienes mencionados en los apartados 4.º y 8.º no perderán su carácter de privativos por el hecho de que su adquisición se haya realizado con fondos comunes; pero, en este caso, la sociedad será acreedora del cónyuge propietario por el valor satisfecho.

Artículo 1347 Código Civil.

Son bienes gananciales:

3.º Los adquiridos a título oneroso a costa del caudal común, bien se haga la adquisición para la comunidad, bien para uno solo de los esposos.

(Casos prácticos del Seminario del Decanato del País Vasco. Sesión celebrada el día 01-02-2023).

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

PRÉSTAMO. PACTO COMISORIO.

Tres sociedades son titulares por cuotas indivisas de un inmueble sobre el que existe inscrita una hipoteca.

Dos de las sociedades celebran un contrato de préstamo, de modo que la sociedad A presta a la B una cantidad de dinero a devolver en una única cuota comprensiva de principal e intereses en plazo determinado. En la elevación a público se garantiza la devolución del préstamo y sus intereses mediante la concesión por la tercera sociedad, C, a la acreedora, A, de un derecho de opción sobre parte de su cuota indivisa, siendo el valor de la opción de cero y señalando como precio de la cuota en el caso de ejercicio de la opción el principal más los intereses. Ese importe es considerablemente inferior al que proporcionalmente correspondería si se tomara en cuenta el valor de adquisición de los titulares o el de tasación señalado en la hipoteca.

La operación podría considerarse pacto comisario excluido por nuestro ordenamiento jurídico aún cuando la opción de compra se concede no por el deudor sino por una sociedad ajena al contrato de préstamo siendo opción en garantía de deuda ajena. Ello es así porque, en contra de lo establecido en los artículos 1859 y 1884 del Código Civil, se concede un derecho a adquirir la finca dada en garantía que tiene como presupuesto de ejercicio el impago de la deuda y como precio de adquisición el mismo importe de ella. Así, la consecuencia es que en caso de impago de la deuda el acreedor hace suya la finca o parte de finca que se configura como garantía, pero sin que se hayan concertado garantías en los términos y con la protección del deudor concedida en la ley, especialmente en cuanto a la valoración objetiva de la finca o parte de finca. Este efecto no es admitido por el ordenamiento jurídico que en materia de contratos vela por el equilibrio entre las partes, la protección del deudor y la represión de la usura.

Artículo 6.3 y 6.4 Código Civil

3. Los actos contrarios a las normas imperativas y a las prohibitivas son nulos de pleno derecho, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención.

4. Los actos realizados al amparo del texto de una norma que persigan un resultado prohibido por el ordenamiento jurídico, o contrario a él, se considerarán ejecutados en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiere tratado de eludir.

Artículo 1449 Código Civil.

El señalamiento del precio no podrá nunca dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Artículo 1859 Código Civil.

El acreedor no puede apropiarse las cosas dadas en prenda o hipoteca, ni disponer de ellas.

Artículo 1884 Código Civil

El acreedor no adquiere la propiedad del inmueble por falta de pago de la deuda dentro del plazo convenido.

Todo pacto en contrario será nulo. Pero el acreedor en este caso podrá pedir, en la forma que previene la Ley de Enjuiciamiento Civil, el pago de la deuda o la venta del inmueble.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

PROPIEDAD HORIZONTAL. CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA. ¿Es necesario el acuerdo de la junta de propietarios para hacer un cambio de uso de local a vivienda?

Tal y como afirma la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, basándose en los artículos 5, 7, 14 de la Ley de Propiedad Horizontal, en resolución de 5 de julio de 2017, entre otras, “en las hipótesis no contempladas, será regla la posibilidad de cualquier uso, siempre que éste sea adecuado a la naturaleza del objeto y no vulnere los límites genéricos de toda propiedad o los específicos de la propiedad horizontal (moralidad, salubridad, comodidad y no peligrosidad; artículo 7 de la Ley sobre propiedad horizontal). Así lo confirma, además, la exigencia de interpretación estricta e imposibilidad de presunción de toda hipótesis excepcional, como son las restricciones singulares del derecho de propiedad (artículos 4, 348 y 349 del Código Civil).

Sin embargo lo anterior no obsta, como igualmente ha reconocido este Centro Directivo, a que los estatutos del régimen de propiedad horizontal, en cuanto conformadores del régimen jurídico por aplicar tanto a los elementos comunes como a los privativos que componen su objeto, delimiten el contenido de estos últimos estableciendo restricciones a sus posibles usos (artículos 5 y 7 de la Ley sobre propiedad horizontal). Para que dichas limitaciones tengan alcance real y excluyente de otros usos posibles es preciso por un lado que estén debidamente recogidas en los estatutos (vid. Resoluciones de 12 de diciembre de 1986 y 23 de marzo de 1998) y por otro que lo sean con la debida claridad y precisión (Resolución de 20 de febrero de 1989).

Las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de febrero de 2006, 20 de septiembre de 2007, 20 de octubre y 27 de noviembre de 2008, 30 de diciembre de 2010, 24 de octubre de 2011, 4 de marzo, 25 de junio y 1 y 9 de octubre de 2013, 3 de septiembre y 3 de diciembre de 2014 y 5 de mayo de 2015 ha entendido reiteradamente que la mera descripción del inmueble no supone una limitación del uso o de las facultades dominicales, sino que la eficacia de una prohibición de esta naturaleza exige una estipulación clara y precisa que la establezca. Y, por ello, admite plenamente el derecho del propietario al cambio de destino de su piso (de comercial a residencial en este caso), siempre y cuando dicho cambio no aparezca expresamente limitado o prohibido por el régimen de propiedad horizontal, su título constitutivo o su regulación estatutaria”.

Artículo 5 in fine Ley de Propiedad Horizontal

En cualquier modificación del título, y a salvo lo que se dispone sobre validez de acuerdos, se observarán los mismos requisitos que para la constitución.

Artículo séptimo Ley de Propiedad Horizontal.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

1. El propietario de cada piso o local podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario, debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la comunidad.

En el resto del inmueble no podrá realizar alteración alguna y si advirtiere la necesidad de reparaciones urgentes deberá comunicarlo sin dilación al administrador.

Artículo catorce Ley de Propiedad Horizontal.

Corresponde a la Junta de propietarios:

d) Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interior.

Resolución de 5 de julio de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado

<https://www.boe.es/boe/dias/2017/08/01/pdfs/BOE-A-2017-9171.pdf>

SOCIEDADES MERCANTILES. TRANSMISIÓN. ACTIVOS ESENCIALES. ¿Es necesaria la declaración de activo esencial en una permuta celebrada por una sociedad de capital?

El registrador no puede denegar la inscripción porque no se haga constar si el derecho o finca transmitido es o no activo esencial de una sociedad. Sin embargo, cuando se manifiesta expresamente que lo es, sí ha de calificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, consistente en la adopción por la Junta de los acuerdos de adquisición, enajenación o aportación.

Y a tal efecto, el citado artículo no hace distinción del título de adquisición o enajenación, sino que será aplicable cualquiera que sea el negocio jurídico elegido al efecto, incluida la permuta.

Artículo 160 Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Competencia de la junta.

Es competencia de la junta general deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:

f) La adquisición, la enajenación o la aportación a otra 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.

Resolución de 19 de julio de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública

[Disposición 12901 del BOE núm. 181 de 2021](#)

CENSOS. CANCELACIÓN ¿Cómo puede cancelarse un censo constituido en 1870 sobre una finca consistente en el pago de una cantidad de dinero a favor de una persona durante toda su vida?

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Claramente se trata de un gravamen constituido con carácter personalísimo y cuya extinción se produce de pleno derecho por el fallecimiento de la persona indicada en el título constitutivo, por lo que será necesario acreditar el hecho de haber ocurrido tal evento. Para ello, será posible llevarlo a cabo mediante exhibición del certificado de defunción o de acta de fe de vida

Artículo 1125 Código Civil.

Las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto sólo serán exigibles cuando el día llegue.

Entiéndese por día cierto aquel que necesariamente ha de venir, aunque se ignore cuándo.

Artículo 62 Ley del Registro Civil. Inscripción de la defunción.

1. La inscripción en el Registro Civil de la defunción es obligatoria. La inscripción hace fe de la muerte de una persona y de la fecha, hora y lugar en que se produce. En la inscripción debe figurar asimismo la identidad del fallecido.

Artículo 80 Ley del Registro Civil. Medios de publicidad del Registro Civil.

1. La publicidad de los datos que constan en el Registro Civil se realizará de las siguientes formas:
- 2.ª Mediante certificación.

Art. 363. Reglamento del Registro Civil

La vida, estado de soltero, viudo o divorciado se acreditan por la correspondiente fe del Encargado.

La vida se acredita también por comparecencia del sujeto o por acta notarial de presencia, y el estado de soltero, viudo o divorciado, por declaración jurada o afirmación solemne del propio sujeto o por acta de notoriedad.

Ningún órgano oficial, ante quien la vida se acredite por comparecencia del sujeto o el estado de soltero, viudo o divorciado por aquella manifestación podrá exigir otros medios de prueba, sin perjuicio de la investigación de oficio que proceda en caso de duda fundada. Por los órganos oficiales se advertirá previamente al declarante la responsabilidad penal en que puede incurrir.

175. Sexta. Reglamento Hipotecario

Las inscripciones de venta de bienes sujetos a condiciones rescisorias o resolutorias podrán cancelarse, si resulta inscrita la causa de la rescisión o nulidad, presentando el documento que acredite haberse rescindido o anulado la venta y que se ha consignado en un establecimiento bancario o Caja oficial el valor de los bienes o el importe de los plazos que, con las deducciones que en su caso procedan, haya de ser devuelto.

Si sobre los bienes sujetos a condiciones rescisorias o resolutorias se hubieren constituido derechos reales, también deberá cancelarse la inscripción de éstos con el mismo documento, siempre que se acredite la referida consignación.

Artículo 238 Reglamento Hipotecario.

Para hacer constar en el Registro que se han cumplido las condiciones suspensivas o que se han contraído las obligaciones futuras de que trata el artículo 143 de la Ley, presentará cualquiera de los interesados al Registrador copia del documento público que así lo acredite y, en su defecto, una solicitud

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

firmada por ambas partes, ratificada ante el Registrador o cuyas firmas estén legitimadas, pidiendo que se extienda la nota marginal y expresando claramente los hechos que deban dar lugar a ella.

HIPOTECA. CANCELACIÓN PARCIAL DE LA MISMA. ¿NECESIDAD DE CONSENTIMIENTO DEL DEUDOR? ¿Es siempre necesario el consentimiento del deudor para la cancelación parcial de una hipoteca?

La regulación expresa de la cancelación parcial de hipoteca únicamente hace referencia a los supuestos de cancelación en cuanto a una o varias de las fincas hipotecadas por haber sido parcialmente satisfecho el crédito garantizado en los supuestos en que siendo originariamente sólo una la finca hipotecada, posteriormente se divide o segrega, produciéndose lo que se denomina el “arrastre” de la totalidad de la hipoteca a cada una de las fincas resultantes.

Sin embargo, no existe regulación de la novación consistente en la reducción de la responsabilidad hipotecaria de una finca por pago parcial de la deuda en aquéllos casos en los que se produce la constitución de hipoteca sobre una pluralidad de fincas, de modo que cada una de ellas está sujeta a su propia responsabilidad hipotecaria, operando desde ese momento como hipotecas independientes.

En tal supuesto, está claro que la cancelación parcial de la hipoteca que sea total respecto de finca determinada por haber sido satisfecha en su totalidad la parte de deuda de la que respondía es posible sin necesidad de consentimiento del deudor.

La duda se produce para el supuesto en que habiendo sido satisfecha parte de la deuda garantizada sólo se reduce pero no se suprime totalmente la responsabilidad hipotecaria de una finca concreta, produciéndose una figura similar a la nueva distribución de responsabilidad hipotecaria, una suerte de novación modificativa de la garantía constituida.

Las posturas no son claras al respecto, existiendo argumentos para defender la equiparación a la posibilidad de distribuir unilateralmente la hipoteca entre los distintos elementos en que se divide un edificio en régimen de propiedad horizontal. Frente a ello, la legislación cuenta igualmente con argumentos e interpretaciones contrarias, que entienden que como tal modificación, precisará el consentimiento del deudor en aras a consentir la nueva determinación de responsabilidad hipotecaria de la finca.

Artículo 1169 Código Civil.

A menos que el contrato expresamente lo autorice, no podrá compelerse al acreedor a recibir parcialmente las prestaciones en que consista la obligación.

Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda.

Artículo 1172 Código Civil.

El que tuviere varias deudas de una misma especie en favor de un solo acreedor, podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse.

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

Si aceptare del acreedor un recibo en que se hiciese la aplicación del pago, no podrá reclamar contra ésta, a menos que hubiera mediado causa que invalide el contrato.

Artículo 1173 Código Civil.

Si la deuda produce interés, no podrá estimarse hecho el pago por cuenta del capital mientras no estén cubiertos los intereses.

Artículo 1174 Código Civil.

Cuando no pueda imputarse el pago según las reglas anteriores, se estimará satisfecha la deuda más onerosa al deudor entre las que estén vencidas.

Si éstas fueren de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

Artículo 1203 Código Civil.

Las obligaciones pueden modificarse:

- 1.º Variando su objeto o sus condiciones principales.
- 2.º Sustituyendo la persona del deudor.
- 3.º Subrogando a un tercero en los derechos del acreedor.

Artículo 6.2 Código Civil.

La exclusión voluntaria de la ley aplicable y la renuncia a los derechos en ella reconocidos sólo serán válidas cuando no contraríen el interés o el orden público ni perjudiquen a terceros.

Artículo 1860 Código Civil.

La prenda y la hipoteca son indivisibles, aunque la deuda se divida entre los causahabientes del deudor o del acreedor.

No podrá, por tanto, el heredero del deudor que haya pagado parte de la deuda pedir que se extinga proporcionalmente la prenda o la hipoteca mientras la deuda no haya sido satisfecha por completo.

Tampoco podrá el heredero del acreedor que recibió su parte de la deuda devolver la prenda ni cancelar la hipoteca en perjuicio de los demás herederos que no hayan sido satisfechos.

Se exceptúa de estas disposiciones el caso en que, siendo varias las cosas dadas en hipoteca o en prenda, cada una de ellas garantice solamente una porción determinada del crédito.

El deudor, en este caso, tendrá derecho a que se extinga la prenda o la hipoteca a medida que satisfaga la parte de deuda de que cada cosa responda especialmente.

Artículo 122 Ley Hipotecaria.

La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele, sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligación garantizada, y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido; pero sin perjuicio de lo que se dispone en los dos siguientes artículos.

Artículo 124 Código Civil.

Dividida la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito entre varias fincas, y pagada la parte del mismo crédito con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel a quien interese la

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.

cancelación parcial de la hipoteca en cuanto a la misma finca. Si la parte de crédito pagada se pudiese aplicar a la liberación de una o de otra de las fincas gravadas por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegirá la que haya de quedar libre.

Artículo 221 Código Civil.

Distribuido el crédito hipotecario entre varias fincas, conforme a los artículos 119 y siguientes de la Ley, si alguna de ellas pasare a tercer poseedor, éste podrá pagar al acreedor el importe de la responsabilidad especial de la misma y, en su caso, el de los intereses correspondientes y exigir la cancelación de la hipoteca en cuanto a la finca o fincas liberadas.

(Casos prácticos del Seminario del Decanato del País Vasco. Sesión celebrada el día 15-02-2023).

¹El Boletín no se identifica con las opiniones sostenidas por sus colaboradores.