

Boletín

SERVICIO DE ESTUDIOS
REGISTRALES DE CATALUÑA



*Registradors de
Catalunya*

180

NOVIEMBRE-DICIEMBRE

2015

BOLETÍN

Servicio de Estudios Registrales de Cataluña

DIRECTOR

JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ

CODIRECCIÓN

MERCEDES TORMO SANTONJA

CONSEJO DE REDACCIÓN

JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ

PEDRO ÁVILA NAVARRO

ANTONIO GINER GARGALLO

FERNANDO DE LA PUENTE ALFARO

ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE

JUAN MARÍA DÍAZ FRAILE

LUIS A. SUÁREZ ARIAS

MARÍA TENZA LLORENTE

ISABEL DE LA IGLESIA MONJE

DIRECTORES HONORARIOS

D. JOSÉ MANUEL GARCÍA GARCÍA

D. PEDRO ÁVILA NAVARRO

D. FCO. JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO

D. JOAQUÍN MARÍA LARRONDO LIZARRAGA

D.ª MERCEDES TORMO SANTONJA

D. ANTONIO GINER GARGALLO

núm. **180**

NOVIEMBRE-DICIEMBRE DE 2015



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

© **Servicio de Estudios Registrales de Cataluña**

Joan Miró, 19-21

08005 - BARCELONA

D.L.: B. 22.157-1993

ISSN 2462-3490

ÍNDICE

I	DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y ENTIDADES JURÍDICAS	14
	María Tenza Llorente	
I.1.	RESOLUCIÓN JUS/2904/2015, de 26 de noviembre, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Lleida, Carlos L. Herrero Ordóñez, contra la calificación de la registradora de la propiedad de La Seu d'Urgell (DOGC 21/12/2015). INEFICACIA DE TESTAMENTO OTORGADO POR TITULAR INCAPACITADA SEGÚN LOS ASIENTOS DEL REGISTRO	15
	RESOLUCIÓ JUS/2904/2015, de 26 de novembre, dictada en el recurs governatiu interposat pel notari de Lleida, Carlos L. Herrero Ordóñez, contra la qualificació de la registradora de la propietat de la Seu d'Urgell (DOGC 21/12/2015). INEFICÀCIA DE TESTAMENT ATORGAT PER TITULAR INCAPACITADA SEGONS ELS ASSENTAMENTS DEL REGISTRE	18
I.2.	RESOLUCIÓN JUS/2941/2015, de 26 de noviembre dictada en el recurso gubernativo interpuesto por D. R. B., contra la calificación del registrador de la propiedad de Balaguer (DOGC 28/12/2015) UNIONES DE PAREJA: ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONVENIO REGULADOR. NECESIDAD DE APROBACIÓN JUDICIAL EN INTERÉS DEL MENOR. IIVTNU	21
	RESOLUCIÓ JUS/2941/2015, de 26 de novembre, dictada en el recurs governatiu interposat per D. R. B., contra la qualificació del registrador de la propietat de Balaguer (DOGC 28/12/2015). UNIONS DE PARELLA: ESCRITURA D'ELEVACIÓ A PÚBLIC DE CONVENI REGULADOR. NECESSITAT D'APROVACIÓ JUDICIAL PER INTERÈS DEL MENOR. IIVTNU	24
II	RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA	27
	Pedro Ávila Navarro	
II.1.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)	28
	<i>Herencia:</i> Interpretación del testamento	
	<i>Herencia:</i> Eficacia resolutoria del modo	
	<i>Herencia:</i> Inscribibilidad del modo	
	<i>Herencia:</i> La cancelación del modo requiere afianzar su cumplimiento	
II.2.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)	29
	<i>Anotación preventiva de embargo:</i> El juez del concurso puede ordenar la cancelación de embargos administrativos	
	<i>Concurso de acreedores:</i> El juez del concurso puede ordenar la cancelación de embargos administrativos	

II.3.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)	30
	<i>Anotación preventiva de demanda:</i> Debe denegarse si la demanda no se dirige contra el titular registral	
II.4.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	30
	<i>Donación:</i> Apreciación de la autocontratación cuando el donatario representa al donante	
	<i>Representación:</i> El juicio notarial de suficiencia debe referirse a la autocontratación si la hay	
II.5.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	31
	<i>Exceso de cabida:</i> No puede registrarse con dudas fundadas sobre identidad de la finca	
II.6.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	31
	<i>Hipoteca:</i> Constitución: Las normas de defensa de consumidores se aplican cualquiera que sea el tipo de inmueble y carácter de su propietario	
	<i>Hipoteca:</i> Constitución: No con calificables las cláusulas abusivas cuando deben juzgarse las circunstancias concurrentes	
	<i>Hipoteca:</i> Constitución: Son calificables las cláusulas abusivas de la «lista negra» de los arts. 85 a 90 RDLeg. 1/16.11.2007	
	<i>Hipoteca:</i> Interés moratorio: Puede calificarse el carácter abusivo de los intereses moratorios	
	<i>Hipoteca:</i> Interés moratorio: Calificación de abusivo según el Código de consumo de Cataluña	
	<i>Calificación registral:</i> De cláusulas abusivas en la hipoteca	
	<i>Cataluña:</i> Código de consumo e interés moratorio	
	<i>Hipoteca:</i> Cláusulas contrarias del Código de consumo de Cataluña	
II.7.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)	32
	<i>Documento judicial:</i> No puede inscribirse una sentencia en procedimiento no seguido contra el titular registral	
	<i>Documento judicial:</i> Matización de la doctrina de S.TS (3.ª) 16.04.2013 en procedimiento civil	
	<i>Documento judicial:</i> Apreciación judicial de no indefensión en la jurisdicción civil	
	<i>Principio de tracto sucesivo:</i> No puede inscribirse una sentencia en procedimiento no seguido contra el titular registral	
	<i>Principio de tracto sucesivo:</i> Matización de la doctrina de S.TS (3.ª) 16.04.2013 en procedimiento civil	
II.8.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	32

Hipoteca: Ejecución: No pueden cancelarse cargas de titulares no notificados si no se ha extendido la nota de certificación de dominio y cargas

- II.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)**..... 33
Concurso de acreedores: La anotación sobre finca ganancial requiere notificación al cónyuge del concursado
Bienes gananciales: La anotación de concurso sobre finca ganancial requiere notificación al cónyuge del concursado
- II.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)**..... 33
Derecho notarial: El notario debe exigir certificación o manifestación sobre activos esenciales de una sociedad
Calificación registral: La certificación o manifestación sobre activos esenciales societarios no es requisito de la inscripción
Sociedad limitada: Junta general: Aprobación de actos sobre activos esenciales
- II.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)**..... 33
Cancelación: Puede cancelarse por mera instancia la concesión administrativa extinguida por ministerio de la ley
Rectificación del Registro: Puede cancelarse por mera instancia la concesión administrativa extinguida por ministerio de la ley
- II.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)**..... 34
Documento judicial: Su inscripción requiere firmeza de la resolución
Documento judicial: No puede inscribirse una sentencia en procedimiento no seguido contra el titular registral
Documento judicial: El órgano judicial es el que ha de apreciar si los titulares registrales han tenido ocasión de intervenir en el proceso
Principio de tracto sucesivo: No puede inscribirse una sentencia en procedimiento no seguido contra el titular registral
Documento judicial: Su inscripción requiere mandamiento excepto cuando se trate de ejecutorias
Documento judicial: Debe especificarse los asientos que se ordena cancelar
Documento judicial: No puede inscribirse una sentencia en procedimiento no seguido contra el titular registral
- II.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)**..... 35
Herencia: La adjudicación a los menores de un crédito contra su coheredero requiere autorización judicial
Menores e incapacitados: La adjudicación a los menores de un crédito contra su coheredero requiere autorización judicial

II.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	36
<i>Hipoteca:</i> Interés remuneratorio: La «expresión manuscrita» es necesaria para la cláusula suelo al cero por ciento	
II.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	36
<i>Hipoteca:</i> Cancelación: Para la cancelación por caducidad, la antigua existencia de una nota de certificación de cargas interrumpe la prescripción	
<i>Hipoteca:</i> Cancelación: La caducidad se cuenta desde el vencimiento total de la obligación	
II.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	37
<i>Extranjeros:</i> Carácter de la prueba del Derecho extranjero	
<i>Extranjeros:</i> Suspensión de la inscripción cuando no se prueba el Derecho extranjero	
<i>Bienes gananciales:</i> Necesidad de probar el régimen económico matrimonial de los extranjeros en el momento de la disposición	
II.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	37
<i>Reanudación del tracto:</i> No procede el expediente cuando no hay ruptura del tracto sino falta de inscripción del título	
<i>División y segregación:</i> La licencia de la autoridad agraria es necesaria aunque la segregación esté ordenada judicialmente	
II.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	38
<i>Prohibición de disponer:</i> No impide una anotación preventiva de embargo	
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> Puede practicarse a pesar de una prohibición de disponer	
II.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	38
<i>Recurso gubernativo:</i> Exigencia de respeto y argumentación congruente	
<i>Documento judicial:</i> Su inscripción requiere firmeza de la resolución	
<i>Inmatriculación:</i> La certificación catastral debe coincidir exactamente con el título en extensión y linderos	
<i>Inmatriculación:</i> Es inmatriculable la sentencia que declara la propiedad de los bienes	
<i>Título inscribible:</i> Debe contener todas las circunstancias descriptivas de las fincas	
<i>Título inscribible:</i> Debe contener todas las circunstancias identificadoras de los titulares	
II.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	40

Herencia: Legado con condición de alimentos al testador y a su cónyuge

- II.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)**..... 40
Arrendamiento: Es inscribible con prórroga indefinida denunciabile por las partes
Título inscribible: Debe contener todas las circunstancias descriptivas de las fincas
Descripción de la finca: Discrepancias irrelevantes y discrepancias comprometidas
- II.22. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)**..... 41
Documento judicial: Su inscripción requiere firmeza de la resolución
- II.23. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015)**..... 41
Usucapión: Es inscribible la sentencia declarativa en juicio seguido contra el titular registral
Anotación preventiva de demanda: Es anotable, no inscribible, la sentencia dictada en rebeldía
Documento judicial: Es anotable, no inscribible, la sentencia dictada en rebeldía
Descripción de la finca: La superficie de las fincas inmatriculadas sin ella se hace constar como el exceso de cabida
Descripción de la finca: La constancia de la superficie de las fincas inmatriculadas sin ella requiere certificación catastral descriptiva y gráfica
- II.24. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015)**..... 42
Documento judicial: Es anotable, no inscribible, la sentencia dictada en rebeldía
Comunidad: La disolución por los fiduciarios no requiere consentimiento de los fideicomisarios
- II.25. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 Y 17 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 Y 09 DE DICIEMBRE DE 2015)**..... 42
Hipoteca: Constitución: Son calificables las cláusulas abusivas de la «lista negra» de los arts. 85 a 90 RDLeg. 1/16.11.2007
Hipoteca: Interés moratorio: Puede calificarse el carácter abusivo de los intereses moratorios
- II.26. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)**..... 43
Hipoteca: Ejecución: Es necesario demandar y requerir de pago al tercer poseedor anterior a la certificación de dominio y cargas

II.27. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)	43
<i>Inmatriculación:</i> No puede inmatricularse una finca ya inmatriculada aunque en anterior certificación se diera como no inscrita	
II.28. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)	44
<i>Exceso de cabida:</i> Si afecta al título constitutivo de la propiedad horizontal requiere acuerdo de la junta	
<i>Exceso de cabida:</i> En propiedad horizontal no requiere acuerdo de la junta si es rectificación de un dato cierto	
<i>Propiedad horizontal:</i> El exceso de cabida que afecta al título constitutivo requiere acuerdo de la junta	
<i>Propiedad horizontal:</i> El exceso de cabida no requiere acuerdo de la junta si es rectificación de un dato cierto	
II.29. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)	44
<i>Herencia:</i> El acta de notoriedad final de cierre de declaración de herederos no tiene que acompañarse de la de requerimiento inicial	
<i>Derecho notarial:</i> El acta de notoriedad final de cierre de declaración de herederos no tiene que acompañarse de la de requerimiento inicial	
II.30. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)	45
<i>Herencia:</i> La renuncia hace operar la sustitución vulgar antes que el derecho de acrecer	
II.31. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)	45
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral	
II.32. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)	46
<i>Herencia:</i> El acta de notoriedad final de cierre de declaración de herederos no tiene que acompañarse de la de requerimiento inicial	
<i>Derecho notarial:</i> El acta de notoriedad final de cierre de declaración de herederos no tiene que acompañarse de la de requerimiento inicial	
II.33. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)	46
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> Confusión respecto a los bienes embargados y su titularidad	
II.34. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)	46

Exceso de cabida: No puede registrarse con documentación que no la acredita

Exceso de cabida: Registración tras la L. 13/2015

- II.35. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)**..... 48
Minas: Las concesiones mineras son derechos reales y se transmiten como tales
- II.36. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)**..... 48
Vivienda familiar: La manifestación sobre unión de hecho no es necesaria en la venta de cuota indivisa
- II.37. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)**..... 49
Documento judicial: No es necesaria la sentencia de instancia si la de apelación tiene todos los datos necesarios
Documento judicial: Deben constar todas las circunstancias necesarias para la inscripción
Título inscribible: Debe constar el título material de adquisición
Actos inscribibles: En la declaración de fiducia cum amico ya resulta cuál es el título material de adquisición
- II.38. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)**..... 49
Inmatriculación: No puede practicarse con documentación reveladora de que ha sido elaborada a ese solo efecto
- II.39. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)**..... 50
Anotación preventiva de embargo: Debe denegarse si la finca está inscrita a nombre de persona distinta del demandado
- II.40. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)**..... 51
Anotación preventiva de embargo: La caducidad de la anotación tiene efectos absolutos y hace perder el rango registral
- II.41. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)**..... 51
Separación y divorcio: La adjudicación de la vivienda familiar es inscribible sin escritura pública
Vivienda familiar: La adjudicación en separación o divorcio es inscribible sin escritura pública
Vivienda familiar: Su régimen en separación y divorcio debe aplicarse a la plaza de garaje complementaria

II.42.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)	52
	<i>Separación y divorcio:</i> La adjudicación de la vivienda familiar es inscribible sin escritura pública	
	<i>Vivienda familiar:</i> La adjudicación en separación o divorcio es inscribible sin escritura pública	
II.43.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)	52
	<i>Descripción de la finca:</i> La discrepancia intrascendente en el título no impide la inscripción	
	<i>Calificación registral:</i> No puede basarse en circunstancias conjeturales	
	<i>Calificación registral:</i> En la nota de despacho se harán constar las variaciones descriptivas del título	
II.44.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)	53
	<i>Representación:</i> Juicio notarial de suficiencia sobre novación de hipoteca	
II.45.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)	53
	<i>Hipoteca:</i> Ejecución: Derecho transitorio sobre las reformas por L. 1/2013	
II.46.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)	54
	<i>Hipoteca:</i> Modificaciones posteriores: La subrogación del tercero que paga requiere consentimiento del primer acreedor	
II.47.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)	54
	<i>Calificación registral:</i> Distinción entre cláusulas sin trascendencia real y con ella	
	<i>Actos inscribibles:</i> Distinción entre cláusulas sin trascendencia real y con ella	
	<i>Hipoteca:</i> Constitución: Inscripción de cláusulas reales y personales	
III	RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL	55
	Pedro Ávila Navarro	
III.1.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)	56
	<i>Sociedad limitada:</i> Objeto social: Es necesario acreditar la autorización administrativa para actividades sobre productos estupefacientes	
III.2.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)	56
	<i>Sociedad limitada:</i> Cuentas: Depósito cuando el auditor expresa opinión desfavorable	

Recurso gubernativo: Cabe la acumulación de asuntos iguales del mismo recurrente

III.3.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)	57
	<i>Sociedad limitada:</i> Junta general: Deben cumplirse los requisitos estatutarios de convocatoria	
	<i>Sociedad limitada:</i> Fusión: El balance debe estar auditado si la auditoría era obligatoria por petición de la minoría	
	<i>Sociedad limitada:</i> Cuentas: El balance debe estar auditado si la auditoría era obligatoria por petición de la minoría	
III.4.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2015)	58
	<i>Sociedad anónima:</i> Denominación: Insuficiente carácter diferenciador de la expresión «España» respecto a denominación preexistente	
	<i>Registro Mercantil Central:</i> Insuficiente carácter diferenciador de la expresión «España» respecto a denominación preexistente	
III.5.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)	59
	<i>Sociedad anónima:</i> Estatutos: Es admisible que se condicione la demanda del socio contra la sociedad al previo planteamiento ante la junta general	
	<i>Sociedad anónima:</i> Junta general: Es admisible que se condicione la demanda del socio contra la sociedad al previo planteamiento ante la junta	
III.6.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015)	59
	<i>Sociedad anónima:</i> Fusión y escisión: En la escisión con reducción de capital no son necesarios los requisitos de este último	
III.7.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015)	60
	<i>Sociedad anónima:</i> Administración: La cláusula de retribución de consejero delegado no tiene que hacer referencia al necesario contrato	
III.8.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)	61
	<i>Sociedad anónima:</i> Denominación: Identidad de la denominación elegida con otra preexistente	
	<i>Registro Mercantil Central:</i> Identidad de la denominación elegida con otra preexistente	
III.9.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)	61
	<i>Sociedad limitada:</i> Reducción de capital: No puede hacerse por pérdidas dándose a la vez reservas	

Sociedad limitada: Reducción de capital: La hecha para dotar reserva legal se asimila a la reducción por pérdidas

Sociedad limitada: Reducción de capital: Puede hacerse para dotar una reserva voluntaria indisponible

Sociedad limitada: Reducción de capital: Puede hacerse para dotar una reserva voluntaria con derecho estatutario de oposición de acreedores

Sociedad limitada: Reducción de capital: Puede hacerse para dotar una reserva voluntaria con responsabilidad solidaria de los socios

III.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)	62
<i>Sociedad limitada:</i> Cuentas: Posibilidad de depósito sin la auditoría pedida por el socio minoritario y enervada por la junta	
III.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)	63
<i>Sociedad limitada:</i> Aportaciones: No puede rectificarse la valoración de una aportación y reducir en consecuencia el capital	
<i>Sociedad limitada:</i> Reducción de capital: No puede rectificarse la valoración de una aportación y reducir en consecuencia el capital	
III.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)	63
<i>Sociedad limitada:</i> Cuentas: No pueden depositarse sin informe del auditor pedido por la minoría	
<i>Sociedad limitada:</i> Cuentas: No puede pedirse en el recurso la nulidad de un nombramiento de auditor en resolución ya firme	
<i>Sociedad limitada:</i> Junta general: Debe constar en la certificación la fecha y la forma de convocatoria	
III.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)	64
<i>Sociedad limitada:</i> Cuentas: El depósito de cuentas consolidadas requiere informe de auditoría	
III.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)	64
<i>Sociedad anónima:</i> Junta general: Derecho transitorio en la convocatoria en la web de la sociedad	
IV ACTUALIDAD PARLAMENTARIA	66
María Isabel de la Iglesia Monje	
IV.1. CONSEJO DE MINISTROS	67
• REAL DECRETO por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 27 de abril, del Estatuto de la víctima del delito y se regulan las Oficinas de Asistencia a las víctimas del delito.....	67

- REAL DECRETO por el que se regula el Registro Central de Delinquentes Sexuales..... 68

V NOVEDADES LEGISLATIVAS..... 70

- V.1. DECRETO-LEY 3/2015, de 6 de octubre, de modificación de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del libro segundo del Código civil de Cataluña, relativa a la creación del Registro de parejas estables (BOE 14/12/2015) . 71**

- V.2. ORDEN ECC/2402/2015, de 11 de noviembre, por la que se crea el Órgano Centralizado de Prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles (BOE 16/11/2015) 71**

- V.3. ORDEN HAP/2474/2015, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de solicitud de devolución por aplicación de la exención por reinversión en vivienda habitual en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y el modelo de solicitud del régimen opcional regulado en el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, y se determina el lugar, forma y plazo de presentación de dichas solicitudes (BOE 24/11/2015) 71**

- V.4. ORDEN HAP/2554/2015, de 25 de noviembre, por la que se modifica la Orden HAP/1200/2012, de 5 de junio, sobre uso del sistema de código seguro de verificación por la Dirección General del Catastro (BOE 02/12/2015)..... 71**

VI COLABORACIONES 72

- VI.1. El certificado sucesorio europeo y sus consecuencias registrales..... 73**
 José Luis Valle Muñoz. Director SERC
Registrador de la Propiedad

I

**DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y
ENTIDADES JURÍDICAS**

María Tenza Llorente

I.1.

RESOLUCIÓN JUS/2904/2015, de 26 de noviembre, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Lleida, Carlos L. Herrero Ordóñez, contra la calificación de la registradora de la propiedad de La Seu d'Urgell (DOGC 21/12/2015). INEFICACIA DE TESTAMENTO OTORGADO POR TITULAR INCAPACITADA SEGÚN LOS ASIENTOS DEL REGISTRO

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712201&type=01&language=es_ES

SUPUESTO DE HECHO. El supuesto de hecho que motiva este recurso es una escritura de herencia en virtud de la cual se adjudican unas fincas a los dos herederos designados en un testamento autorizado en el año 2013. La registradora suspende la inscripción pues consta en los asientos del Registro que la testadora estaba incapacitada desde el año 2007. Por ello, entiende que no procede la práctica de la inscripción solicitada hasta tanto no se acredite la reintegración de la capacidad de la testadora antes de haber otorgado testamento, de conformidad con los artículos 421-9 y 422-1 del la Ley 10/2008, de 10 de julio, por el que se aprueba el Libro IV del Código civil de Cataluña, pues del tenor literal del mismo no se infería el cumplimiento de lo previsto por el primero de los preceptos citados en cuanto a la intervención de los facultativos, aplicable aun cuando el notario no conozca la incapacitación judicial.

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

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

En primer término, desde el punto de vista procedimental, la Dirección General no se pronuncia sobre la posible extemporaneidad del recurso, toda vez que la registradora no lo alegó informe del recurso, por lo que resuelve en cuanto al fondo.

Respecto de la cuestión sustantiva, la Dirección General parte de la base de que el objeto de controversia es la interpretación del artículo 421.9 del Código, ya que mientras que la registradora considera que la falta de intervención de los facultativos en caso de incapacitación judicial es causa de nulidad del testamento, para el notario en cambio este precepto no impone requisitos formales añadidos al testamento, sino que el precepto sólo refuerza la posición del notario siempre que conozca la incapacitación judicial. La Dirección considera, como la registradora, que este requisito se erige en un elemento formal de obligado cumplimiento puesto que la jurisprudencia ha interpretado que el juicio de capacidad del notario es una presunción que puede ser desvirtuada mediante prueba en contrario, como pueda ser la inscripción en el Registro Civil de la sentencia de incapacitación, circunstancia que concurría en este supuesto. De esta manera se cohonestan los principios de seguridad jurídica y de libertad de testar. Incluso afirma que sería formalmente válido el testamento en que los facultativos dictaminaren

negativamente sobre la capacidad del testador, si finalmente el notario apreciara la capacidad para testar.

Por último, estima que la registradora no se ha atribuido facultades jurisdiccionales pues corresponderá a los tribunales la apreciación, en su caso, de la nulidad del segundo testamento, pero siendo las mayores virtudes del vigente sistema de seguridad jurídica preventiva la existencia de la calificación registral fundamentada en el documento presentado y en los asientos del Registro, no puede procederse en el ínterin a la inscripción.

COMENTARIO. Por lo que respecta a cuestiones de trámite, en relación con el plazo de interposición del recurso (artículo 326 de la Ley Hipotecaria), la Resolución de fecha 21 de abril de 2015, en el fundamento de Derecho primero y con cita de la Resolución de 23 de junio de 2014 muestra una posición flexible en esta materia, de modo que entiende el derecho de los ciudadanos a recurrir debe prevalecer cuando existan dudas y no resulte acreditado, en la forma legalmente determinada, que el ejercicio de su derecho es extemporáneo. Por otra parte, la Dirección argumenta que la apreciación de extemporaneidad no podía hacerse de oficio y que, de haberse apreciado, hubiera motivado la inadmisibilidad del recurso (así se pronuncia la Resolución de 2 de febrero de 2012, entre otras, de la Dirección General de los Registros y Notariado).

En cuanto al fondo, el artículo 422, con una redacción más clara que el artículo 116 del código de Sucesiones aprobado por Ley 40/1991, de 30 de diciembre, distingue dos supuestos cuando, en sede de forma de los testamentos notariales (Sección Segunda del Capítulo I del Título II), exige la intervención de dos facultativos en el otorgamiento de testamento notarial, cuya manifestación específica o informe ha de incluirse en el testamento como formalidad, diferente del juicio de capacidad, que se contempla en el artículo 422.7 del Libro IV. Así, en el caso de que el testador no esté incapacitado, su intervención es potestativa, pero si lo está, es obligatoria, incluso para testamentos otorgados con anterioridad a la entrada en vigor y abierta después (Disposición Transitoria Segunda, que hace referencia a los requisitos formales de los testamentos).

En materia de capacidad del testador y el valor del juicio de capacidad natural, la Dirección invoca genéricamente la jurisprudencia del Tribunal Supremo y ya con referencia a sentencias concretas, a la del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Respecto de las primeras, el Tribunal Supremo ¹, en cuanto a la testamentifacio activa ha declarado que el juicio de capacidad del otorgante de un testamento notarial, formulado por el Notario autorizante, puede ser desvirtuado mediante pruebas contrarias a lo manifestado por dicho fedatario. Así, declara que la circunstancia de haberse cumplido todas las formalidades legales no impide que pueda declararse nulo el testamento, si se prueba que el testador no tenía completa su facultad mental o volitiva. Las pautas en esta materia seguidas por el Tribunal Supremo, al interpretar los artículos 662 y 665 del Código Civil, son: *a) Que la capacidad mental del testador se presume mientras no se destruya por prueba en contrario; b) Que la apreciación de esta capacidad ha de ser hecha con referencia al momento mismo del otorgamiento; c) Que la afirmación hecha por el notario de la capacidad del testador, puede ser destruida por ulteriores pruebas, demostrativas de que en el acto de testar no se hallaba el otorgante en su cabal juicio, pero requiriéndose que estas pruebas sean muy cumplidas y convincentes, ya que la aseveración notarial revista especial relevancia de certidumbre (...).* Por lo que respecta a la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, la Dirección invoca las Sentencias de 21 de junio de 1990, 1 de octubre de 1991, 3

1. Sentencia de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo número 20/2015 de 22 enero (RJ/2015\465), Sentencia número 250/2004 de 29 marzo (RJ\2004\2310), citando en los fundamentos de Derecho primero las de 22 de junio de 1992 (RJ 1992, 5460), sentencia de 24 de julio de 1995 (RJ 1995, 5603) y 27 de noviembre de 1995 (RJ 1995, 8717), Sentencia 21-6-1969 (RJ 1969, 3573).

de enero de 1994, 4 de febrero de 2002, 24 de mayo de 2004, 4 de septiembre de 2006, 27 de septiembre de 2007 y 17 de octubre de 2011. Estas ² se pronuncian en idéntico sentido a la orientación del Tribunal Supremo, con cita del artículo 167 del Reglamento Notarial, de modo que si bien en virtud del principio del *favor testamenti*, se presume la capacidad del testador en tanto no se demuestre lo contrario, por lo que la carga de la prueba incumbe al que impugna el testamento por incapacidad, porque toda persona debe reputarse en su cabal juicio, pero el juicio notarial de capacidad natural goza de una presunción, rebatible mediante prueba en contrario, intervengan o no los facultativos. La Sentencia de 7 de abril de 2014 ³ señala sobre esta materia que *se parte de la presunción general de capacidad, que se califica de presunción iuris tantum, y al principio del favor testamenti* (actual artículo 421.3 del Libro IV); *que se precisa que la expresión «capacidad natural» que aparece en el artículo 104 del Código de Sucesiones ⁴ se refiere tanto a la persona incapacitada por resolución judicial como a la persona no incapacitada, puesto que los incapacitados para testar son una excepción a la regla general, y que la aseveración notarial respecto a la capacidad para testar constituye una presunción iuris tantum de capacidad que puede destruirse mediante una enérgica prueba en contra*. En este caso, la prueba en contrario vendría constituida por los asientos del Registro, uno de los elementos de la calificación del registrador (artículo 18 de la Ley Hipotecaria).

En todo caso, si bien el registrador ha de calificar como uno de los extremos comprendidos en dicho ámbito la legalidad de las formas extrínsecas (de que adolecía el testamento), la capacidad del otorgante, y la validez de las cláusulas testamentarias ⁵, la declaración de nulidad del testamento competiría a la autoridad judicial (artículo 422.1.1), como puso de manifiesto la Resolución de fecha 23 de septiembre de 2001 de la Dirección General de Registros y Notariado para un caso de preterición no intencional (fundamento de Derecho tercero) y reiteró en Resolución de fecha 21 de noviembre de 2014, para un supuesto de desheredación, y ello porque *el principio constitucional de salvaguarda judicial de los derechos* (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) *en conjunción con el valor de ley de la sucesión que tiene el testamento formalmente válido* (cfr. artículo 658 del Código Civil), *conduce inexorablemente a la necesidad de una declaración judicial para privar de efectos a un testamento que no incurra en caducidad ni en vicios sustanciales de forma* (fundamento de Derecho segundo).

En definitiva, cabe calificar la capacidad del testador si de los asientos del Registro resulta la incapacidad, no se han cumplido las formalidades del artículo 421.9 del Libro IV.

Barcelona, 22 de diciembre de 2015.

2. Así, Sentencias del Tribunal Superior de Justicia 45/2011, de 17 de octubre (RJ2012\2240, fundamento de Derecho Cuarto); Sentencia 3/2009, de 26 de enero (RJ\2009\3997, fundamento de Derecho Cuarto), Sentencia 30/2007, de 27 de septiembre (RJ\2008\383, fundamento jurídico octavo), Sentencia 5/2002, de 4 de febrero (RJ 2002, 6966, fundamento de Derecho tercero).

3. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia 25/2014, de 7 de abril (RJ2014\3562, fundamento de Derecho cuarto).

4. Actualmente, en cambio la dicción del precepto análogo, el artículo 421.7 del Libro IV se refiere a la capacidad «legal».

5. Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de fecha 12 de noviembre de 2011, fundamento de Derecho tercero, citada por la registradora en su informe.

I.1.**RESOLUCIÓ JUS/2904/2015, de 26 de novembre, dictada en el recurs governatiu interposat pel notari de Lleida, Carlos L. Herrero Ordóñez, contra la qualificació de la registradora de la propietat de la Seu d'Urgell (DOGC 21/12/2015). INEFICÀCIA DE TESTAMENT ATORGAT PER TITULAR INCAPACITADA SEGONS ELS ASSENTAMENTS DEL REGISTRE**

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712201&type=01&language=ca_ES

FETS. El supòsit de fet que motiva aquest recurs és una escriptura d'herència en virtut de la qual s'adjudiquen unes finques als dos hereus designats en un testament autoritzat l'any 2013. La registradora suspèn la inscripció ja que consta dels assentaments del Registre que la testadora estava incapacitada des de l'any 2007. Per això, entén que aquesta herència no es pot inscriure fins que no s'acrediti la reintegració de la capacitat de la testadora abans d'haver atorgat testament, de conformitat amb els articles 421-9 i 422-1 del la Llei 10/2008, de 10 de juliol, pel qual s'aprova el Llibre IV del Codi civil de Catalunya. A més, del testament no resultava la intervenció dels facultatius, exigible malgrat que el notari no conegui la incapacitació judicial.

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

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

En primer lloc, des del punt de vista procedimental, la Direcció General no es pronuncia sobre la possible extemporaneïtat del recurs, ja que la registradora no ho va al·legar en el informe del recurs, per la qual cosa resol pel que fa al fons.

Respecte de la qüestió substantiva, la Direcció General entén que l'objecte de la controvèrsia és la interpretació de l'article 421.9 del Codi, ja que per una banda la registradora considera que la manca d'intervenció dels facultatius en cas d'incapacitació judicial és causa de nul·litat del testament. En canvi, per al notari aquest precepte no imposa requisits formals afegits al testament, sinó que l'article només reforça la posició del notari sempre que conegui la incapacitació judicial. La Direcció considera, com la registradora, que aquest requisit és en un element formal d'obligat compliment ja que la jurisprudència ha interpretat que el judici de capacitat del notari és una presumpció que pot ser desvirtuada mitjançant prova en contra, com podria ésser la inscripció en el Registre Civil de la sentència d'incapacitació, circumstància que concorria en aquest supòsit. Així, es combinen els principis de seguretat jurídica i de llibertat de testar. Fins i tot afirma que el testament en què l'opinió dels facultatius sobre la capacitat del testador fos negativa, si finalment el notari aprecia la capacitat per a testar, seria formalment vàlid.

Finalment, estima que la registradora no s'ha atribuït facultats jurisdiccionals doncs correspondrà als tribunals l'apreciació, si escau, de la nul·litat del segon testament, però tot i que unes de les majors virtuts del vigent sistema de seguretat jurídica preventiva és l'existència de la qualificació registral fonamentada en el document presentat i en els assentaments del Registre, no es pot inscriure el document en aquest moment.

COMENTARI. Pel que fa a qüestions de procediment, en relació amb el termini d'interposició del recurs (article 326 de la Llei Hipotecària), la Resolució de data 21 d'abril de 2015, en el fonament de Dret primer i amb cita de la Resolució de 23 juny 2014 mostra una posició flexible en aquesta matèria. Així, entén el dret dels ciutadans a recórrer ha de prevaler quan hi hagi dubtes i no resulti acreditat, en la forma legalment determinada, que l'exercici del seu dret és extemporani. D'altra banda, la Direcció argumenta que l'apreciació d'extemporaneïtat no podia fer-se d'ofici i que, en apreciar-la, hagués motivat la inadmissibilitat del recurs (així es pronuncia la Resolució de 2 de febrer de 2012, entre d'altres, de la Direcció General dels Registres i Notariat).

Quant al fons, l'article 422, amb una redacció més clara que l'article 116 del Codi de successions aprovat per Llei 40/1991, de 30 de desembre, distingeix dos supòsits quan regula la forma dels testaments notariais (secció segona del capítol I del títol II). Per una banda, exigeix la intervenció de dos facultatius en l'atorgament de testament notarial, la manifestació específica o informe s'ha d'incloure en el testament com formalitat, diferent del judici de capacitat, que es preveu a l'article 422.7 del Llibre IV. Així, en el cas que el testador no estigui incapacitat, la seva intervenció és potestativa, però si ho està, és obligatòria, fins i tot per als testaments atorgats amb anterioritat a l'entrada en vigor del Llibre IV i oberta després (Disposició Transitòria Segona, que fa referència als requisits formals dels testaments).

En matèria de capacitat del testador i el valor del judici de capacitat natural, la Direcció invoca genèricament la jurisprudència del Tribunal Suprem ⁶ i ja amb referència a sentències concretes, a la del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. Respecte de les primeres, el Tribunal Suprem, pel que fa a la testamentifacitativa activa, ha declarat que el judici de capacitat de l'atorgant d'un testament notarial, formulat pel Notari autoritzant, pot ser desvirtuat mitjançant proves contràries. Així, declara que la circumstància d'haver-se complert totes les formalitats legals no impedeix que es pugui declarar nul el testament, si hi ha unes proves de que el testador no tenia prou facultats mentals o volitives. Les pautes en aquesta matèria seguides pel Tribunal Suprem, en interpretar els articles 662 i 665 del Codi Civil, són: a) Que la capacitat mental del testador es presumeix mentre no es destrueixi mitjançant una prova en contrari; b) Que l'apreciació d'aquesta capacitat ha de ser feta amb referència al moment de l'atorgament; c) Que l'afirmació feta pel notari de la capacitat del testador, pot ser destruïda per ulteriors proves, demostratives de que en l'acte de testar no es trobava l'atorgant en el seu cabal judici, però es requereix que aquestes proves siguin molt complertes i convincents, ja que l'asseveració notarial té especial certesa (...). Pel que fa a la jurisprudència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, la Direcció invoca les sentències de 21 de juny de 1990, 1 octubre 1991, 3 de gener de 1994, 4 febrer 2002, 24 maig 2004 4 de setembre de 2006, 27 setembre 2007 i 17 d'octubre de 2011. Aquestes ⁷ es pronuncien en el mateix sentit a l'orientació del Tribunal Suprem, amb cita de l'article 167 del Reglament notarial. El Tribunal afirma que si bé en virtut del principi del favor testamenti, la capacitat del testador es presumeix llevat que hi hagi una prova en contrari, de manera que la seva càrrega correspon a qui impugna el testament per motiu de la incapacitat, perquè tota persona ha de considerar en el seu cabal judici, el judici notarial de capacitat natural gaudeix d'una presumpció, rebutjable, intervinguin o

6. Sentència de la Sala 1a del Tribunal Suprem número 20/2015 de 22 gener (RJ\2015\465), Sentència número 250/2004 de 29 març (RJ\2004\2310), citant en els fonaments de Dret primer les de 22 de juny de 1992 (RJ 1992, 5460), Sentència de 24 de juliol de 1995 (RJ 1995, 5603) i 27 de novembre de 1995 (RJ 1995, 8717), sentència 21 de juny de 1969 (RJ 1969, 3573).

7. Així, sentències del Tribunal Superior de Justícia 45/2011, de 17 d'octubre (RJ\2012\2240, fonament de dret quart); Sentència 3/2009, de 26 de gener (RJ\2009\3997, fonament de dret quart), Sentència 30/2007, de 27 de setembre (RJ\2008\383, fonament jurídic vuitè), Sentència 5/2002, de 4 de febrer (RJ 2002, 6966, fonament de Dret tercer).

no els facultatius. La Sentència de 7 abril 2014⁸ parteix de la presumpció general de capacitat, que es qualifica de presumpció iuris tantum, i del principi del favor testamenti (actual article 421.3 del llibre IV); que cal que la expressió «capacitat natural» que utilitza l'article 104 del Codi de Successions⁹ es refereixi tant a la persona incapacitada per resolució judicial com a la persona no incapacitada, ja que els incapacitats per testar són una excepció a la regla general i que l'asseveració notarial respecte a la capacitat per testar constitueix una presumpció iuris tantum de capacitat que pot destruir-se mitjançant una enèrgica prova en contra. En aquest cas, la prova en contrari vindria constituïda pels assentaments del Registre, un dels elements de la qualificació del registrador (article 18 de la Llei hipotecària).

En tot cas, si bé el registrador ha de qualificar com un dels extrems inclosos en aquest àmbit la legalitat de les formes extrínseques del document (com ara, aquest testament), la capacitat de l'atorgant i la validesa de les clàusules testamentàries¹⁰, la declaració de nul·litat del testament competiria a l'autoritat judicial (article 422.1.1). En aquest sentit ho va considerar la Resolució de data 23 de setembre de 2001 de la Direcció General de Registres i Notariat per un cas de preferència no intencional (fonament de Dret tercer) i reiterat en Resolució de data 21 de novembre de 2014, per un supòsit de desheretament, i això perquè el principi constitucional de salvaguarda judicial dels drets (article 24 de la Constitució espanyola) junt amb el valor de llei de la successió que té el testament formalment vàlid (article 658 del Codi Civil), condueix a la necessitat d'una declaració judicial per privar d'efectes a un testament que no incorri en caducitat ni en vicis substancials de forma (fonament de Dret segon).

En resum, cal qualificar la capacitat del testador si dels assentaments del Registre resulta la incapacitació, no s'han complert les formalitats de l'article 421.9 del Llibre IV.

Barcelona, 22 de desembre de 2015

8. Sentència del Tribunal Superior de Justícia 25/2014, de 7 d'abril (RJ2014\3562, fonament de Dret quart).

9. Actualment, el precepte anàleg, l'article 421.7 del Llibre IV es refereix a la capacitat «legal».

10. Resolució de la Direcció General de Registres i Notariat de data 12 de novembre de 2011, fonament de Dret tercer, citada per la registradora en el seu informe.

I.2.

RESOLUCIÓN JUS/2941/2015, de 26 de noviembre dictada en el recurso gubernativo interpuesto por D. R. B., contra la calificación del registrador de la propiedad de Balaguer (DOGC 28/12/2015) UNIONES DE PAREJA: ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONVENIO REGULADOR. NECESIDAD DE APROBACIÓN JUDICIAL EN INTERÉS DEL MENOR. IIVTNU

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712674&type=01&language=es_ES

SUPUESTO DE HECHO. El supuesto de hecho que motiva este recurso se trata de una escritura de elevación a público de convenio de cese de convivencia firmado por ambos comparecientes, que declara la extinción de la unión estable de pareja y que contiene diferentes acuerdos. El primer acuerdo es relativo al plan de parentalidad y el segundo acuerdo es relativo a los bienes comunes, en virtud del cual un titular transmite al otro la mitad indivisa de una vivienda común a cambio de una contraprestación. Por último, ambas partes se comprometen a formalizar dichos acuerdos notarial o judicialmente si fuera preciso. El registrador suspende la inscripción porque al existir hijos comunes, los acuerdos necesitan aprobación judicial; por considerar necesaria la escritura pública de compraventa para la cesión y por no acreditarse el pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Fundamenta la nota en el artículo 234.1 y siguientes del Libro II, los artículos 552-1 y 552-11.6 del Libro V y el artículo 254 de la Ley Hipotecaria.

El interesado interpone recurso gubernativo contra la calificación. El registrador mantiene la calificación negativa y eleva el expediente a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas.

RESOLUCIÓN. La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas desestima el recurso y confirma la nota en cuanto a la necesidad de aprobación judicial y revoca la nota en relación a la necesidad de articular la transmisión como compraventa y la acreditación del pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

En primer término, parte la equiparación de contenidos entre el convenio regulador de ruptura matrimonial y el de extinción de pareja estable pues tiene en cuenta el principio general de Derecho civil catalán el de que la familia disfruta de protección jurídica sin discriminación (artículo 231.1 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, por la que se aprueba el Libro II del Código Civil de Cataluña), por lo que la extinción de la pareja estable con un hijo en común como una causa análoga a la ruptura del vínculo matrimonial. Así resulta de la remisión que efectúa el actual artículo 234.6 a los artículos 233.3 y 233.5 del Libro II y, en materia de plan de parentalidad concretamente, los artículos 234.7 y 8. Por lo que respecta a la acción de división de los bienes que tengan en comunidad ordinaria indivisa se puede instar judicialmente o bien, de conformidad con el artículo 552.11.6 de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, contenerse en el convenio regulador. No obstante, el hecho de que exista un hijo

menor en común requiere necesariamente aprobación judicial del pacto, de conformidad con el artículo 234.8.3 del Libro II.

Por otra parte, teniendo en cuenta que no es una compraventa, como entendía el registrador, sino que se trata de una auténtica disolución de comunidad indivisa sobre una finca indivisible, con compensación del valor, al amparo del artículo 552.11.6 del Libro V, la Dirección General de Derecho afirma respecto de la necesidad de acreditar el pago del impuesto de incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y sobre la base de la equiparación de las disoluciones de condominio matrimoniales y no matrimoniales, que es un supuesto de no sujeción previsto por el artículo 104 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.

COMENTARIO. En primer lugar, teniendo en cuenta las diferencias entre la legislación sustantiva estatal en la materia, que no contiene equiparación en sede de regulación de crisis de uniones estables de pareja con la de los matrimonios, la Resolución de la Dirección General de los Registros de 16 de junio de 2010 entendió que no era inscribible un convenio de pareja estable por el que se extinguía el condominio sobre una finca pues era necesaria la escritura pública, de conformidad con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria. Según este precepto, para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, no quiere ello decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse; de modo que la doctrina y preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie de documento auténtico presentado en el Registro y exigen el congruente con la naturaleza del acto inscribible. En supuestos de hecho de inscripción de convenios reguladores de matrimonios sí que se observa una progresiva evolución tendente a la expansión de su ámbito, sin necesidad por tanto de exigir el otorgamiento de escritura pública, que ha ido desde la admisibilidad de disoluciones de condominio relativas a la vivienda habitual adquirida antes de matrimonio (no a otros bienes como entendió al Resolución de 26 de junio de 2013, para un caso de Derecho civil catalán, si bien luego rectificó esta postura en Resolución de 27 de febrero de 2015), a incluso la adjudicación de una plaza de aparcamiento privativa accesoria a la vivienda habitual (Resolución de 23 de noviembre de 2015) o de un bien reconociendo que se sufragó con fondos gananciales de uno a otro cónyuge (Resolución de 24 de noviembre de 2015). La postura de la Dirección General de Derecho para supuestos de matrimonio se ha mostrado favorable a la admisibilidad de convenios que incluyeran bienes de todo tipo, de conformidad con los amplios términos en que se pronuncia el artículo 552.11.6 del Libro V y 233.2.3 letra d) del Libro II (así, Resolución JUS/2612/2011 de 7 de octubre). En el caso de las uniones estables de pareja, la equiparación legal en lo que respecta a la regulación de crisis y extinción es total dada la remisión legal ya citada de los artículos 234.7 y 8. Ahora bien, dada la existencia de descendencia común menor de edad y como indicó el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña para un caso en que se debatía sobre guardia y custodia en la extinción de una pareja de hecho, en Sentencia número 48/2012 de 26 julio (RJ 2012\1003), es el interés superior del menor el que ha de prevalecer (Ley 14/2010, de 27 de mayo, de los derechos y las oportunidades en la infancia y la adolescencia), de ahí que en el supuesto resuelto por esta Resolución se exija este requisito.

Una vez calificado el negocio jurídico como disolución de condominio y por lo que respecta a la necesidad de acreditar el pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, es preciso matizar que se considera sujeto al mismo la *adjudicación a uno de los comuneros que compensa económicamente al resto*, supuesto de hecho como el resuelto; ya que no existe una extinción del condominio, sino una transmisión patrimonial por el exceso de adjudicación a uno de los partícipes. No afecta a este supuesto el que el bien objeto de la

comunidad sea divisible o indivisible (Consulta de la Dirección General de Tributos de V1591-08), por lo que es el Ayuntamiento el que ha de efectuar la oportuna verificación de si se está o no en este supuesto, al existir compensación en metálico. La Dirección General de Derecho en cambio, aunque parte de esa Consulta y de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 443/2013 de 18 de abril, afirma que no está sujeto y que el registrador no debe exigir la acreditación relativa al pago, exención o no sujeción del mismo. Pero cabe en este punto traer a colación que, aunque jurídico-fiscalmente sea así, la competencia del registrador es limitada (artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria) y que el artículo 104.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004 en que se ampara sólo hace referencia a las adjudicaciones de bienes derivadas de procesos matrimoniales, no a las uniones de pareja. Así pues, se infiere de los artículos 8 y 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que no cabe extender más allá de sus términos las normas relativas a beneficios o exenciones fiscales, por lo que en todo caso no compete al registrador apreciar la no sujeción. En este sentido, para un caso de disolución de condominio, la Resolución de 27 de noviembre de 2014, en el fundamento de Derecho segundo, realiza un resumen sobre la actuación registral en materia de calificación de cuestiones fiscales. El Centro Directivo entiende que el registrador, ante cualquier operación jurídica cuya inscripción se solicite, no sólo ha de calificar su validez y licitud, sino decidir también si se halla sujeto o no a impuestos; pero que la valoración que haga de este último aspecto no será definitiva en el plano fiscal, pues no le corresponde la competencia liquidadora respecto de los diversos tributos; no obstante, será suficiente bien para acceder, en caso afirmativo, a la inscripción sin necesidad de que la administración fiscal ratifique la no sujeción, bien para suspenderla en caso negativo, en tanto no se acredite adecuadamente el pago, exención, prescripción o incluso la no sujeción respecto del impuesto que aquél consideró aplicable, de modo que el registrador, al solo efecto de decidir la inscripción, puede apreciar por sí la no sujeción fiscal del acto inscribible, *evitando una multiplicación injustificada de los trámites pertinentes para el adecuado desenvolvimiento de la actividad jurídica registral*. Por el contrario, si como en el caso planteado no resulta del texto de la norma, no parece que quepa exigir al registrador su apreciación conforme a esta doctrina de la que diverge la Dirección General de Derecho.

En definitiva, en caso de convenios reguladores de parejas de hecho, la existencia de pactos que afectan a un menor de edad exigen aprobación judicial, pero no necesitan la acreditación del pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Barcelona, 28 de diciembre de 2015

I.2.

RESOLUCIÓ JUS/2941/2015, de 26 de novembre, dictada en el recurs governatiu interposat per D. R. B., contra la qualificació del registrador de la propietat de Balaguer (DOGC 28/12/2015). UNIONS DE PARELLA: ESCRIPTURA D'ELEVACIÓ A PÚBLIC DE CONVENI REGULADOR. NECESSITAT D'APROVACIÓ JUDICIAL PER INTERÈS DEL MENOR. IIVTNU

http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/AppJava/PdfProviderServlet?documentId=712674&type=01&language=ca_ES

FETS. El supòsit de fet que motiva aquest recurs és una escriptura d'elevació a públic de conveni de cessament de convivència signat per tots dos compareixents, mitjançant la qual es declara l'extinció de la unió estable de parella i que conté diferents acords. El primer acord es refereix a un pla de parentalitat i el segon acord aprova disposicions relatives als béns comuns, en virtut del qual un titular transmet a l'altre la seva meitat indivisa d'un habitatge comú a canvi d'una contraprestació. Finalment, ambdues parts es comprometen a formalitzar aquests acords notarial o judicialment si cal. El registrador suspèn la inscripció perquè, tot i que hi ha fills comuns, els acords necessiten l'aprovació judicial; per considerar necessària l'escriptura pública de compravenda per a la cessió onerosa i exigeix que s'acrediti el pagament o declaració o comunicació relativa a l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana. Fonamenta la nota en l'article 234.1 i següents del llibre II, els articles 552-1 i 552-11.6 del llibre V i l'article 254 de la Llei hipotecària.

L'interessat interposa recurs governatiu contra la qualificació. El registrador manté la qualificació negativa i eleva l'expedient a la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques.

RESOLUCIÓ. La Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques desestima el recurs i confirma la nota pel que fa a la necessitat d'aprovació judicial i revoca la nota en relació amb la necessitat de formalitzar la transmissió com a una compravenda i a l'acreditació del pagament de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Per una banda, la Direcció afirma l'equiparació dels continguts entre el conveni regulador de ruptura matrimonial i el d'extinció de parella estable. Aquesta equiparació es una manifestació del principi general de Dret civil català de la protecció jurídica de la família sense discriminació de cap mena (article 231.1 de la Llei 25/2010, de 29 de juliol, per la qual s'aprova el llibre II del Codi civil de Catalunya), de manera que l'extinció de la parella estable amb un fill en comú té una causa anàloga a la ruptura del vincle matrimonial. Així resulta de la remissió que l'actual article 234.6 fa als articles 233.3 i 233.5 del llibre II i, en matèria de pla de parentalitat i, concretament, els articles 234.7 i 8. Per aquest motiu, necessiten l'aprovació judicial. Pel que fa a l'acció de divisió dels béns que tinguin en comunitat ordinària indivisa, aquesta es pot instar judicialment o bé, de conformitat amb l'article 552.11.6 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, dins d'un conveni regulador. No obstant això, l'existència d'un fill menor en comú requereix necessàriament l'aprovació judicial del pacte, de conformitat amb l'article 234.8.3 del llibre II.

D'altra banda, com que no és una compravenda, com entenia el registrador, sinó que és una autèntica dissolució de comunitat indivisa d'una finca indivisible, amb compensació del valor (article 552.11.6 del Llibre V), la Direcció General de Dret afirma que no cal acreditar el pagament de l'impost d'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana perquè l'esmentada equiparació de les dissolucions de condomini matrimonials i no matrimonials el converteix en un supòsit de no subjecció previst per l'article 104 de la Llei reguladora de les hisendes locals, Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

COMENTARI. D'una banda, cal tenir en compte les diferències entre la legislació substantiva estatal en aquesta matèria, que no conté una equiparació pel que fa a la regulació de la crisi d'unions estables de parella i els matrimonis. Per això, la Resolució de la Direcció General dels Registres de 16 juny 2010 va entendre que no era inscripció un conveni de parella estable pel qual s'extingia el condomini d'una finca, tot i que era exigible l'escriptura pública, de conformitat amb l'article 3 de la Llei hipotecària. Segons aquest precepte, per poder inscriure en el Registre els títols relatius a béns immobles o els drets reals que estiguin prevists en escriptura pública, interlocutòria o document autèntic, la qual cosa no vol dir que puguin constar en qualsevol d'aquestes classes de documents indistintament, sinó en aquells que legalment siguin els característics de l'acte o del contracte que s'hagi d'inscriure. La doctrina i els preceptes hipotecaris no consideren indiferent l'espècie de document autèntic presentat en el Registre i exigeixen la congruència amb la naturalesa de l'acte inscripció. Tot i amb això, en supòsits d'inscripció dels convenis reguladors de matrimonis sí que hi ha una progressiva evolució tendent a l'expansió del seu àmbit, sense necessitat per tant d'exigir l'atorgament d'escriptura pública. D'una banda, la direcció ha admès les dissolucions de condomini de l'habitatge habitual adquirit abans de matrimoni (no pas d'altres béns com va entendre la Resolució de 26 de juny de 2013, per a un cas de dret civil català, posició que després va rectificar en Resolució de 27 de febrer de 2015), fins i tot a l'adjudicació d'una plaça d'aparcament privativa accessòria a l'habitatge habitual (Resolució de 23 de novembre de 2015) o d'un bé del qual es va fer una declaració de que es va pagar amb diners de la societat de guanyos (Resolució de 24 de novembre de 2015). La postura de la Direcció General de Dret per a supòsits de matrimoni sempre ha sigut favorable a l'admissibilitat de convenis que incloguessin béns de tota mena, de conformitat amb els articles 552.11.6 del llibre V i 233.2.3 lletra d) del llibre II (així, Resolució JUS/2612/2011 de 7 d'octubre). En el cas de les unions estables de parella, l'equiparació legal pel que fa a la regulació de crisi i extinció amb els matrimonis és total segons els articles 234.7 i 8. Ara bé, com que hi havia una filla menor d'edat, de conformitat amb la doctrina del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per un cas en què es debatia sobre guàrdia i custòdia en l'extinció d'una unió de parella, en Sentència número 48/2012 de 26 de juliol (RJ 2012\1003), és l'interès superior del menor el que ha de prevaler (Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència). Per aquest motiu, en el supòsit resolt per aquesta Resolució s'exigeix aquest requisit.

En qualificar aquest negoci jurídic com a dissolució de condomini i pel que fa a la necessitat d'acreditar el pagament de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, cal matisar que s'hi considera subjecte l'adjudicació a un dels comuners que compensa econòmicament a la resta, supòsit de fet com ara el resolt; ja que no hi ha una extinció del condomini, sinó una transmissió patrimonial per l'excés d'adjudicació a un dels partícips. El que el bé objecte de la comunitat sigui divisible o indivisible és indiferent (Consulta de la Direcció General de Tributs de V1591-08), perquè és l'Ajuntament el que ha de verificar si s'està o no en aquest supòsit, per l'existència d'una compensació en metàl·lic. La Direcció General de Dret cita aquesta Consulta i la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 443/2013 de 18 d'abril, que entén que no està subjecte. Però cal afegir que encara que jurídic-fiscalment

sigui així, la competència del registrador en qüestió d'impostos és limitada i que l'article 104.3 en què s'empara només fa referència a les adjudicacions de béns derivades de processos matrimonials, no a les unions de parella. Els articles 8 i 14 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, disposen que no cal estendre més enllà dels seus termes les normes relatives a beneficis o exempcions fiscals, de manera que en tot cas no és competència del registrador apreciar la no subjecció. Així, per a un cas de dissolució de condomini, la Resolució de 27 de novembre de 2014, en el fonament de dret segon, fa un resum sobre l'abast de l'actuació registral en matèria de qualificació de qüestions fiscals. El Centre Directiu entén que el registrador, en qualsevol operació jurídica registral que sigui sol·licitada, no només ha de qualificar la seva validesa i licitud, sinó també decidir si es troba subjecte o no a impostos; però que la valoració que faci d'aquest últim aspecte no serà definitiva en el pla fiscal, ja que no li correspon la competència liquidadora respecte dels diversos tributs; no obstant això, n'hi haurà prou amb accedir, en cas afirmatiu, a la inscripció sense necessitat que l'administració fiscal ratifiqui la no subjecció, bé per suspendre-la en cas negatiu, en tant no s'acrediti adequadament el pagament, exempció, prescripció o fins i tot la no subjecció respecte de l'impost que aquell va considerar aplicable, de manera que el registrador, pot apreciar només per inscriure la no subjecció fiscal de l'acte inscripcionable i així evitar *una multiplicació injustificada dels tràmits pertinents per a l'adequat desenvolupament de la activitat jurídica registral*. Tanmateix, si com ara en el cas plantejat, la no subjecció no resulta del text de la norma, no cal exigir al registrador la seva apreciació d'acord amb aquesta doctrina de la qual sembla contrària la Direcció General de Dret.

En resum, en cas de convenis reguladors d'unions de parella, l'existència de pactes que afecten un menor d'edat exigeixen l'aprovació judicial, però no necessiten l'acreditació del pagament de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

Barcelona, 28 de desembre de 2015



RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA

Pedro Ávila Navarro

II.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Herencia: Interpretación del testamento

Herencia: Eficacia resolutoria del modo

Herencia: Inscribibilidad del modo

Herencia: La cancelación del modo requiere afianzar su cumplimiento

Se debate sobre si es cancelable una carga inscrita según la cual «El legado se realiza con la carga de que sea destinado a templo en memoria de su difunto esposo...»; se alega por el recurrente que es un modo, no una condición. La Dirección trata de nuevo sobre la interpretación del testamento (art. 675 C.c.) y señala «como primera norma de interpretación la literalidad de las palabras empleadas en el testamento, si bien atemperada y matizada por los elementos lógicos, teleológicos y sistemáticos que conforman el sentido espiritual de la voluntad del testador, esto es, su voluntad real; la S. 05.10.1970 exige para la interpretación matizada de la literalidad del testamento, que existan otros datos o elementos que claramente demuestren que fue otra la voluntad del testador, y que si bien debe partirse del elemento literal, debe serlo siempre que la intención no parezca la contraria»; y recuerda su propia R. 18.01.2010. Pasa después a analizar el modo testamentario: se diferencia de la condición suspensiva en que «su eficacia no queda supeditada, en uno y otro sentido, a que el modo se cumpla, como sucede con la condición»; y de los simples ruegos, consejos o recomendaciones, en que «estos son jurídicamente irrelevantes, a diferencia del modo, que produce acción para exigir su cumplimiento»; añade que «la carga modal debe cumplirse por el gravado y en caso de incumplimiento culpable faculta para resolver la sucesión; [arts. 647 y 797 C.c.] [...] nuestro Código Civil aproxima el modo a la condición resolutoria, si bien hay que advertir que la condición resolutoria funciona automáticamente, y que el incumplimiento de la carga modal es sólo un hecho que, cuando se da, no resuelve automáticamente la liberalidad, sino que pone en manos del interesado la posibilidad de, si quiere, pedir la resolución»; así pues, «no puede en rigor afirmarse que el modo que afecte al mismo ‘carezca de trascendencia real’; [...] la doctrina mayoritaria viene manteniendo la accesibilidad de la carga modal al Registro» (ver art. 2.3 LH); en consecuencia, «para proceder a la cancelación solicitada es preciso el consentimiento del titular registral o sus herederos o, en su defecto, resolución judicial; actualmente dicha resolución judicial deberá obtenerse a través de un procedimiento de jurisdicción voluntaria ante el Juez de Primera Instancia del lugar donde radique el bien en virtud del art. 2, último párrafo, L. 15/02.07.2015, de la Jurisdicción Voluntaria, al establecer que *cuando no vea atribuida la competencia expresamente a ninguno de ellos, el juez decidirá los expedientes que afecten al interés público, al estado civil de las personas, los que precisen la tutela de normas sustantivas o puedan deparar actos de disposición,*

reconocimiento, creación o extinción de derechos subjetivos...; [...] tampoco cabe admitir la mera manifestación que realiza la asociación cultural religiosa... de que el dinero obtenido con la venta se va a destinar a la construcción de un templo»: el art. 797 C.c. exige que los beneficiarios afiancen el cumplimiento de lo mandado por el testador, y la devolución de lo percibido con sus frutos e intereses, si faltaren a esta obligación.

R. 19.10.2015 (Notario Pedro-Ángel Bosch Ojeda contra Registro de la Propiedad de Málaga-10) (BOE 19.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/19/pdfs/BOE-A-2015-12492.pdf>

II.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Anotación preventiva de embargo: El juez del concurso puede ordenar la cancelación de embargos administrativos

Concurso de acreedores: El juez del concurso puede ordenar la cancelación de embargos administrativos

Se plantea la cancelación de una anotación preventiva de embargo practicado en favor del Estado con anterioridad a la declaración de concurso, una vez abierta la fase de liquidación, constando la autorización judicial de la venta directa, pero no la orden de cancelación de cargas de la finca. Según la calificación, «no procede la práctica de la cancelación del embargo porque, al tratarse de un embargo administrativo, ha de aplicarse lo dispuesto en el art. 55.3 L. 22/09.07.2003, Concursal, que expresamente prohíbe el levantamiento de embargos de tal carácter; y, además, no se inserta la resolución judicial en la que se acuerda la cancelación de cargas que afectan a la finca, de conformidad con el art. 165 RH». El recurrente entiende que «en fase de liquidación no tiene lugar la aplicación del art. 55 L. 22/2003». La Dirección revoca el primer defecto: La regla general art. 55.1.1 L. 22/2003 es la prohibición de iniciar ejecuciones singulares (art. 55.1.1 L. 22/2003) y la prohibición de anotarlos (art. 24.4 L. 22/2003), lo que abarca incluso la expedición de la certificación y la extensión de la nota marginal correspondiente, con algunas excepciones (S. 12.12.2014); y, «atribuida la competencia de la ejecución universal al juez del concurso, con la excepción en relación con las garantías reales del art. 57.3 L. 22/2003, también le debe ser atribuida la competencia para decretar los correspondientes mandamientos cancelatorios de las anotaciones preventivas de embargo; [...] el juez del concurso puede decretar la cancelación de los embargos administrativos, toda vez que no se trata de créditos con privilegio especial». En cambio, confirma que «no se inserta, conforme exige el art. 165 RH, la resolución judicial en la que se acuerda la cancelación de las cargas que afectan a la finca; [...] no es, consecuentemente, el mandamiento cancelatorio expedido por el secretario judicial conforme al actual art. 674 LEC».

R. 19.10.2015 (Buildingcenter, S.A.U., contra Registro de la Propiedad de Daimiel) (BOE 19.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/19/pdfs/BOE-A-2015-12493.pdf>

II.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)

***Anotación preventiva de demanda:* Debe denegarse si la demanda no se dirige contra el titular registral**

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la doctrina de muchas otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 01.04.2015); esta vez, en un caso en que la demanda se dirige contra el heredero de la titular registral, sin que conste la previa inscripción de sus derechos hereditarios. La Dirección insinúa la posibilidad de tomar anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable, pero siempre que los interesados la soliciten (arts. 65 LH y 164 RH).

R. 20.10.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-2) (BOE 19.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/19/pdfs/BOE-A-2015-12495.pdf>

II.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

***Donación:* Apreciación de la autocontratación cuando el donatario representa al donante**

***Representación:* El juicio notarial de suficiencia debe referirse a la autocontratación si la hay**

Se trata de una escritura de donación en la que los donantes están representados por la donataria; «el notario hace su juicio de suficiencia, pero no menciona de forma expresa que en el poder reseñado se salva la contraposición de intereses» (art. 98 L. 24/27.12.2001). La Dirección, en la línea de las R. 22.10.2012, R. 22.02.2014, especialmente R. 04.06.2012, y S. 23.09.2011, reitera que el juicio de suficiencia debe hacerse «en relación con el acto o negocio jurídico documentado y las facultades ejercitadas», y el registrador debe calificar «la congruencia del juicio que hace el notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título», y no puede entenderse cumplido «con fórmulas universales o apodícticas, de carácter general (como las que se limitan a afirmar la suficiencia del poder para este otorgamiento u otras similares, sin hacer, incluyan o no la denominación expresa del acto, una previa referencia, por breve que sea, a la o las facultades representativas resultantes del poder que ejercita el apoderado)»; de manera que en el caso concreto, al no referir la suficiencia al autocontrato, «no puede estimarse correctamente formulado el juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas del apoderado de los donantes».

R. 20.10.2015 (Notario Eduardo-José Delgado Terrón contra Registro de la Propiedad de Albocàsser) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12620.pdf>

II.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Exceso de cabida: No puede registrarse con dudas fundadas sobre identidad de la finca

«Se pretende la registración de un exceso de cabida que no supera la quinta parte de la ya inscrita; para ello se aporta una certificación expedida por un técnico, al amparo de lo establecido en el art. 298.3.2 RH. El hecho de que en el Registro exista una finca rústica y que ahora se hable de dos parcelas urbanas, que una de ellas se diga que está atravesada por una calle, o que se alteren linderos fijos de la finca, unido a que en el informe técnico no se incorporen planos que pudieran servir de aclaración de la situación física de las parcelas, constituyen un conjunto de circunstancias que justifican sobradamente las dudas que alberga la registradora, [...] máxime cuando nuestra normativa ofrece vías alternativas, que no han sido utilizadas, con publicidad, mayores garantías procedimentales y expresa citación a colindantes y otros posibles interesados para disipar tales dudas fundadas resultantes de la calificación registral. [...] Y, de modo análogo, tras la derogación de tales preceptos por la L. 13/2015, y con la desjudicialización de los procedimientos del título VI LH, que proclama en su exposición de motivos, se podrán utilizar, con los trámites, notificaciones, publicaciones, alertas geográficas y demás garantías previstas en cada caso, el procedimiento ante el registrador regulado en el nuevo art. 199 LH para inscribir la ubicación y delimitación geográfica de las fincas, y con ella, su superficie y linderos, rectificando, si fuera preciso, la previa descripción literaria, como ordena el art. 9 LH, o bien acudir a la tramitación ante notario regulada en el art. 201 LH, encaminada a la inscripción de rectificaciones de la descripción, superficie y linderos de las fincas registrales.»

R. 21.10.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Torrelaguna) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12621.pdf>

II.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Hipoteca: Constitución: Las normas de defensa de consumidores se aplican cualquiera que sea el tipo de inmueble y carácter de su propietario

Hipoteca: Constitución: No con calificables las cláusulas abusivas cuando deben juzgarse las circunstancias concurrentes

Hipoteca: Constitución: Son calificables las cláusulas abusivas de la «lista negra» de los arts. 85 a 90 RDLeg. 1/16.11.2007

Hipoteca: Interés moratorio: Puede calificarse el carácter abusivo de los intereses moratorios

Hipoteca: Interés moratorio: Calificación de abusivo según el Código de consumo de Cataluña

Calificación registral: De cláusulas abusivas en la hipoteca

Cataluña: Código de consumo e interés moratorio

Hipoteca: Cláusulas contrarias del Código de consumo de Cataluña

Reitera la doctrina anterior recogida fundamentalmente en las R. 28.04.2015, R. 22.07.2015, R. 25.09.2015 y R. 09.10.2015.

R. 21.10.2015 (Notario Ricardo Cabanas Trejo contra Registro de la Propiedad de Torredembarra) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12622.pdf>

II.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Documento judicial: No puede inscribirse una sentencia en procedimiento no seguido contra el titular registral

Documento judicial: Matización de la doctrina de S.TS (3.ª) 16.04.2013 en procedimiento civil

Documento judicial: Apreciación judicial de no indefensión en la jurisdicción civil

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

Principio de tracto sucesivo: Matización de la doctrina de S.TS (3.ª) 16.04.2013 en procedimiento civil

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 14.05.2015 y R. 17.07.2015.

R. 22.10.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Laguardia) (BOE 19.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/19/pdfs/BOE-A-2015-12498.pdf>

II.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Hipoteca: Ejecución: No pueden cancelarse cargas de titulares no notificados si no se ha extendido la nota de certificación de dominio y cargas

En un procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria, la certificación de dominio y cargas se había expedido «con la advertencia de no haber extendido la nota marginal prevenida en el referido art. 236b RH, por no cumplirse el art. 234.3 RH, al no haberse designado en la escritura de hipoteca la persona que en su día debía otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante»; por eso, concluido el procedimiento, se deniega la cancelación de una anotación posterior a la certificación, «ya que su titular no fue notificado». Y dice la Dirección que, «no habiéndose extendido la nota marginal de expedición de cargas, su función de dar conocimiento al que accede con posterioridad al Registro de la ejecución de la hipoteca no se produce, por lo que el titular posterior de una carga se ve privado de la oportunidad de intervenir en la subasta o satisfacer el remate del crédito, o simplemente de buscar otras alternativas al embargo de la finca para defender su crédito; en consecuencia, no procede la cancelación de la anotación a instancia del titular de la finca sin consentimiento del acreedor, en este caso la Hacienda Pública, que fue además la autoridad que decretó la anotación y que deberá así mismo ordenar su cancelación».

R. 22.10.2015 (Eiffage Infraestructuras, S.A.U., contra Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra – 2) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12623.pdf>

II.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Concurso de acreedores: La anotación sobre finca ganancial requiere notificación al cónyuge del concursado

Bienes gananciales: La anotación de concurso sobre finca ganancial requiere notificación al cónyuge del concursado

«La registradora suspende la práctica de una anotación preventiva de declaración de concurso de acreedores respecto de una finca inscrita, con carácter ganancial, a nombre del concursado, porque no consta haberse notificado al cónyuge del concursado el auto de declaración de concurso». Según el art. 49 L. 22/09.07.2003, Concursal, *se integrarán en la masa pasiva los créditos contra el cónyuge del concursado, que sean, además, créditos de responsabilidad de la sociedad o comunidad conyugal*; pero, como no existe una presunción de ganancialidad de las deudas, según el art. 86.4 L. 22/2003 el administrador concursal debe hacer constar, respecto de cada uno de los créditos concursales objeto de reconocimiento *si sólo pueden hacerse efectivos sobre su patrimonio privativo o también respecto sobre el patrimonio común*; «el sistema de tutela del cónyuge del deudor común declarado en concurso de acreedores establecido por la citada L. 22/2003 es el derecho a solicitar la disolución de la sociedad o comunidad conyugal [...] (art. 77.2.2 L. 22/2003); este derecho, para ser efectivo, exige que el cónyuge del concursado conozca la declaración de concurso, [...] y la única forma de asegurar ese conocimiento es a través de la notificación de la declaración de concurso».

R. 23.10.2015 (Iuris Tantum, S.L., contra Registro de la Propiedad de Benidorm-2) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12624.pdf>

II.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Derecho notarial: El notario debe exigir certificación o manifestación sobre activos esenciales de una sociedad

Calificación registral: La certificación o manifestación sobre activos esenciales societarios no es requisito de la inscripción

Sociedad limitada: Junta general: Aprobación de actos sobre activos esenciales

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 11.06.2015, R. 27.07.2015 y otras.

R. 23.10.2015 (Notario Rafael Navarro Millán contra Registro de la Propiedad de Cádiz-3) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12625.pdf>

II.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Cancelación: Puede cancelarse por mera instancia la concesión administrativa extinguida por ministerio de la ley

Rectificación del Registro: Puede cancelarse por mera instancia la concesión administrativa extinguida por ministerio de la ley

«Los titulares registrales de una finca solicitan la cancelación de una inscripción de concesión administrativa de distribución de hidrocarburos y del derecho de reversión a favor del Estado. [...] La registradora se opone a dicha cancelación por entender que se solicita mediante un mero documento privado y que además no interviene el titular del derecho de reversión y concedente de la concesión». Dice la Dirección que la disp. adic. 2 L. 34/07.10.1998, del sector de hidrocarburos, estableció que *quedan extinguidas definitivamente las concesiones del Monopolio de Petróleos para el suministro de gasolinas y gasóleos de automoción...*; y si «se presupone bien el consentimiento del titular del derecho reflejado en dicho asiento, bien la pertinente resolución judicial supletoria (cfr. arts. 1, 40 y 82 LH), [...] no es menos cierto que dicha regla tiene importantes excepciones y una de ellas es cuando el derecho inscrito se haya extinguido por imperativo del propio título inscrito, o por disposición directa de la ley (art. 82 LH); [...] la concesión administrativa y el correlativo derecho de reversión que aparecen inscritos en el Registro han quedado extinguidos por directa disposición de la Ley, siendo en consecuencia suficiente para su cancelación la solicitud realizada por los titulares registrales del dominio de la finca a través de la instancia con firma legitimada notarialmente».

R. 26.10.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Sevilla-5) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12626.pdf>

II.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Documento judicial: Su inscripción requiere firmeza de la resolución

Documento judicial: No puede inscribirse una sentencia en procedimiento no seguido contra el titular registral

Documento judicial: El órgano judicial es el que ha de apreciar si los titulares registrales han tenido ocasión de intervenir en el proceso

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

Documento judicial: Su inscripción requiere mandamiento excepto cuando se trate de ejecutorias

Documento judicial: Debe especificarse los asientos que se ordena cancelar

Documento judicial: No puede inscribirse una sentencia en procedimiento no seguido contra el titular registral

Se trata de «un testimonio de auto dictado en incidente de ejecución de una sentencia firme anulatoria del acto administrativo de aprobación de instrumento de equidistribución y la cancelación de los asientos registrales derivados del mismo». La Dirección analiza los defectos señalados en la nota del registrador:

–Reitera la doctrina de muchas otras resoluciones (ver R. 18.12.2013, R. 16.06.2014 y R. 01.10.2014), sobre «necesidad de firmeza de las resoluciones judiciales para que puedan dar lugar a la práctica en el Registro de la Propiedad de asientos de inscripción o cancelación, dado el carácter definitivo de los mismos» (ver arts. 3 LH, y 207.2 y 524.4 LEC).

–Es necesario el mandamiento judicial: «La figura del mandamiento, que se convierte en elemento formal indispensable para ciertas actuaciones registrales –vid. arts. 133 LH y 674 LEC–, está prevista como acto procesal de comunicación en el art. 149 LEC, para cualquier actuación cuya ejecución corresponda a los registradores de la propiedad»; así lo dispone el art. 257 LH, «excepto cuando se trate de ejecutorias, de lo que parece deducirse que el artículo no exige mandamiento cuando se trate de ejecutorias –vid. R. 24.03.2004–, entendiéndose por ejecutoria el documento público y solemne en que se consigna una sentencia firme –art. 245 LO. 6/01.07.1985, del Poder Judicial–»; en el mismo sentido el art. 2 RD. 1093/04.07.1997.

–Es necesario que se especifique los asientos registrales que en ejecución de la sentencia dictada deben ser cancelados; ciertamente, «la sola presentación en el Registro (art. 6 LH), lleva implícita la solicitud de la práctica de todos los asientos que puedan practicarse, siendo incumbencia del registrador la determinación de cuales sean estos [ver R. 20.07.2006, R. 20.01.2012 y art. 425 RH] [...]»; por otro lado, los asientos actualmente extendidos se encuentran bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. art. 1 LH), de modo que aun cuando estén íntimamente relacionados entre sí al derivar de la misma ejecución, no puede el registrador por sí solo cancelarlos sin la correspondiente resolución judicial, debiendo el Juzgado manifestarlo expresamente, [...] no incumbe al registrador determinar cuál es el alcance de los efectos producidos por la sentencia [ver art. 117 C.E.]; ahora bien, como ha puesto de relieve la R. 21.11.2012, no debe caerse en un rigor formalista injustificado si [...] no cabe albergar duda sobre su alcance cancelatorio»; pero en el caso concreto parece necesaria la especificación, dado «el número de fincas afectadas y el hecho de haberse practicado asientos con posterioridad a la inscripción de reparcelación».

–Los asientos afectados por la nulidad declarada judicialmente no pueden ser cancelados por no haber sido parte sus titulares en el procedimiento judicial; reitera así la doctrina de la R. 05.08.2013 (con referencia a la S.TS (3.ª) 16.04.2013, en relación con la R. 01.03.2013).

R. 26.10.2015 (Edesur, S.L., contra Registro de la Propiedad de Rota) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12627.pdf>

II.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Herencia: La adjudicación a los menores de un crédito contra su coheredero requiere autorización judicial

Menores e incapacitados: La adjudicación a los menores de un crédito contra su coheredero requiere autorización judicial

En la partición unos menores de edad, herederos de su abuelo, son representados por su padre, esposo de la hija coheredera; todas las fincas se adjudican a un hijo heredero, y a los menores no se les adjudica nada, pero se les reconoce por sus derechos un crédito pagadero en el plazo de prescripción de las obligaciones; en el testamento establece que «para el solo caso de que su intervención sea requerida o existan interesados en la herencia menores o incapacitados, nombra albaceas, comisarios, contadorespartidores...» La Dirección confirma la nota registral en el sentido de que «el art. 1061 C.c. reza que *se ha de guardar la posible igualdad*, siendo esa posible igualdad un requisito de apreciación relativa, pero tratándose de menores se convierte en una imposición necesaria para sus representantes legales» (ver S. 25.11.2004 y R. 26.01.1998)»;

y reitera, con la R. 26.06.1998, que « las adjudicaciones son actos que exceden de lo meramente particional y que, por consiguiente, es necesaria la autorización judicial que para la enajenación de los bienes inmuebles exige el art. 166 C.c.».

R. 27.10.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Valdemoro) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12628.pdf>

II.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Hipoteca: Interés remuneratorio: La «expresión manuscrita» es necesaria para la cláusula suelo al cero por ciento

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 08.10.2015.

R. 27.10.2015 (Notario Fernando Ramos Alcázar contra Registro de la Propiedad de Vitoria-5) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12629.pdf>

II.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Hipoteca: Cancelación: Para la cancelación por caducidad, la antigua existencia de una nota de certificación de cargas interrumpe la prescripción

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

Al margen de una inscripción de hipoteca constaba una nota de 2001, de expedición de certificación de cargas para procedimiento de ejecución hipotecaria; la nota fue cancelada después; y ahora, en 2015, en instancia firmada por la titular registral con firma legitimada, se solicita la cancelación de la hipoteca por caducidad. La registradora suspende la cancelación por entender que no ha transcurrido el plazo de prescripción de la acción hipotecaria señalado en los arts. 128 LH y 1964 C.c., al haberse interrumpido por el inicio de un procedimiento de ejecución. La Dirección reitera (ver R. 08.07.2013) que la nota de expedición de la certificación de cargas «opera como una condición resolutoria» para los asientos practicados con posterioridad al de la hipoteca, y que tiene «valor de notificación formal y, consecuentemente, función sustitutiva de notificaciones individualizadas respecto de los titulares posteriores; [...] pero además, dicha nota marginal supone la interrupción del plazo de prescripción de la acción hipotecaria recogido en el art. 128 LH, ya que es indudable que el inicio de un procedimiento de ejecución no es sino una reclamación del acreedor, que conforme al art. 1973 C.c., produce dicha interrupción, y conforme al art. 82.5 LH, la cancelación sólo podrá operar cuando no conste en el Registro dicha interrupción y así lo entendió la R. 08.03.2005»; posteriormente, las R. 04.06.2005, R. 17.02.2010 y R. 24.09.2011 sostuvieron que la interpretación armónica de los arts. 82.5 LH y 688.2 LEC permiten la cancelación por caducidad si transcurren los plazos señalados desde la fecha en que dicha nota se extendió; y finalmente, la R. 27.01.2014 precisó que la caducidad

se cuenta desde el vencimiento total de la obligación si ese vencimiento no se había producido cuando se extendió la nota.

R. 27.10.2015 (Corum Hábitat, S.L., contra Registro de la Propiedad de Burjassot) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12630.pdf>

II.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

***Extranjeros:* Carácter de la prueba del Derecho extranjero**

***Extranjeros:* Suspensión de la inscripción cuando no se prueba el Derecho extranjero**

***Bienes gananciales:* Necesidad de probar el régimen económico matrimonial de los extranjeros en el momento de la disposición**

Se trata de «una escritura de compraventa en la que uno de los vendedores es un extranjero, concretamente de nacionalidad estadounidense, que, si bien manifiesta que su estado civil es de casado, nada indica en relación a cuál es el régimen económico matrimonial». Es doctrina constante de la Dirección que, si bien «cuando un bien esté inscrito a nombre de un extranjero casado conforme a la legislación de su país en el momento de su enajenación debe acreditarse el régimen matrimonial, al efecto de determinar la legitimación para disponer, tal acreditación no es necesaria cuando quienes disponen agotan todos los derechos sobre el mismo, y, de la misma manera que si enajenaran ambos cónyuges, no será necesario acreditar el régimen» (R. 16.12.2002); y reitera en el sentido indicado su doctrina anterior sobre la prueba del Derecho extranjero (ver R. 15.07.2011, R. 02.03.2012, R. 14.11.2012 y R. 20.07.2015).

R. 28.10.2015 (Notario Juan-Carlos Villamuza Rodríguez contra Registro de la Propiedad de Saldaña) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12631.pdf>

II.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

***Reanudación del tracto:* No procede el expediente cuando no hay ruptura del tracto sino falta de inscripción del título**

***División y segregación:* La licencia de la autoridad agraria es necesaria aunque la segregación esté ordenada judicialmente**

Se trata del mismo caso tratado en R. 25.07.2014 (auto recaído en expediente de dominio para reanudar el tracto de parte de una finca inscrita); entonces se trataba de anotar el expediente mismo iniciado, y ahora se presenta ya el testimonio del auto que resuelve el expediente. La Dirección reitera la improcedencia del expediente cuando no hay ruptura del tracto. Y la necesidad de licencia, si bien ahora parece que se parte del carácter rústico de la finca, y «lo más relevante, como ya señalaron las R. 27.01.2012 y R. 01.12.2014, es el respeto a la unidad mínima de cultivo, cuestión que sí ha sido planteada por la registradora al prever la aplicación de los arts.

78 y 80 RD. 1093/1997 y, por tanto, la necesidad de recabar oficio de la administración agraria competente; será dicha administración agraria competente, y no la autoridad municipal, la que valore las circunstancias concurrentes en el presente caso».

R. 28.10.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12632.pdf>

II.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 28 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Prohibición de disponer: No impide una anotación preventiva de embargo

Anotación preventiva de embargo: Puede practicarse a pesar de una prohibición de disponer

«Es objeto de este recurso resolver sobre la posibilidad de anotar un embargo sobre una finca en la que ya consta anotada previamente una prohibición de disponer ordenada por la autoridad administrativa competente, en el ámbito de las facultades concedidas por el art. 170 L. 58/17.12.2003, General Tributaria, a efectos de garantizar una deuda tributaria». De los arts. 26 y 42.4 LH y 145 RH se deduce que la anotación de prohibición de disponer impedirá la inscripción o anotación de actos dispositivos; pero «este rigor normativo, sin embargo, ha sido objeto de matización cuando se trata de actos de disposición o enajenación posteriores a la prohibición pero extraños a la voluntad del titular afectado por la anotación, es decir cuando vienen impuestos en procedimientos judiciales o administrativos (R. 22.02.1989, R. 13.04.2012 y R. 31.01.2013)»; además, el art. 170 LGT implica «una limitación del poder de disposición de los bienes de una sociedad en el caso de embargo al titular de las acciones o participaciones de la misma que ostente una situación de control efectivo en ella por el elevado porcentaje de participación del que es propietario, con la finalidad de evitar una depreciación de dichas participaciones objeto de la traba de embargo; [...] las deudas del propietario de dichos títulos, si bien permiten en casos como el previsto actuar sobre los bienes de la sociedad participada, no puede evitar hacer efectivas las deudas propias de ésta»; por lo que aquella doctrina debe ser aplicada con mayor razón; si bien, «de modo que, de producirse la ejecución del embargo, la anotación de prohibición de disponer no deberá cancelarse por tratarse de una carga anterior, y todo ello sin perjuicio de que la registradora notifique a la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Andalucía, la práctica de la anotación preventiva de embargo».

R. 28.10.2015 (Inversiones Gómez Martín, S.A., contra Registro de la Propiedad de Falset) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12633.pdf>

II.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Recurso gubernativo: Exigencia de respeto y argumentación congruente

Documento judicial: Su inscripción requiere firmeza de la resolución

Inmatriculación: La certificación catastral debe coincidir exactamente con el título en extensión y linderos

Inmatriculación: Es inmatriculable la sentencia que declara la propiedad de los bienes

Título inscribible: Debe contener todas las circunstancias descriptivas de las fincas

Título inscribible: Debe contener todas las circunstancias identificadoras de los titulares

1. Recurso gubernativo.– «Como cuestión previa hay que advertir que el escrito de recurso contiene diversas descalificaciones y juicios de valor que resultan inaceptables y ajenas por completo al derecho a la defensa contra la nota de calificación; [...] es exigible un mínimo respeto y una argumentación que, con independencia de su nivel jurídico, sea al menos relativa a los defectos observados en la nota, ya que no es otro el objeto del recurso, debiendo canalizar el recurrente, caso de que lo estime necesario, sus quejas por las vías adecuadas».

2. Inmatriculación.– Se pretende la inmatriculación de una finca por sentencia recaída en procedimiento ordinario en la que se declara que dos personas son dueños por mitades indivisas, el segundo con carácter ganancial, de un determinado terreno. Varias son las cuestiones planteadas:

–Es necesaria la constancia de la firmeza de la sentencia para su inscripción (ver arts. 3 LH y 524.4 y 207.2 LEC); «también ha declarado esta Dirección General que la firmeza puede acreditarse bien porque el secretario, al expedir el testimonio, así lo manifieste, bien porque en la resolución judicial de que se trate se acuerde que sólo se expida testimonio cuando sea firme y medien los plazos necesarios entre la emisión de la sentencia y la expedición del testimonio», lo que no ocurre en este caso.

–«En juicio declarativo ordinario es posible la inmatriculación de fincas, sin necesidad de acudir a los procedimientos de inmatriculación específicos previstos en la Ley Hipotecaria; [...] véase art. 40.a LH, que lo considera un supuesto independiente y apto para la rectificación de la inexactitud registral por falta de acceso de alguna relación jurídica inmobiliaria»; y basta para ello con la sentencia, sin necesidad de un mandamiento expreso.

–Se reitera la doctrina de otras resoluciones (ver, por ejemplo, R. 05.08.2014), en el sentido de que también en la inmatriculación por documento judicial es necesaria certificación catastral plenamente coincidente con la descripción de la finca en el título (art. 53.7 L. 13/30.12.1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social); si bien añade que «la consulta del registrador directamente en un registro administrativo público como es el Catastro le es factible y propio dentro de sus funciones para evitar o justificar una calificación negativa, por lo que debe producirse en los mismos términos y con el mismo alcance para consolidar una calificación positiva; [...] aunque se parte siempre del principio de rogación y de la obligación por parte de los interesados de suministrar los documentos que sean necesarios para la inscripción que se solicite, ello no impide que siempre que el registrador de la propiedad tenga a su alcance determinados medios de otros registros u oficinas que sean fácilmente accesibles, pueda utilizarlos, aunque no esté obligado a ello» (en el caso concreto los datos no eran coincidentes).

–Sobre la ausencia de determinados datos en cuanto a la descripción de la finca y a los datos personales de los interesados, la Dirección reitera que «el título formal objeto de inscripción debe incluir, dentro de las limitaciones o condiciones de cada caso, todas las circunstancias descriptivas y delimitadoras de sujetos, objetos y derechos expresadas en los arts. 9 LH y 51 RH»; y en el caso concreto esta exigencia se refiere tanto a la descripción de la finca como al DNI de sus titulares.

R. 29.10.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Ocaña) (BOE 23.11.2015).

II.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Herencia: Legado con condición de alimentos al testador y a su cónyuge

Se trata de un legado hecho en el testamento de los dos causantes «... con la condición de que éste cuide al testador y a su esposa, así en salud como en la enfermedad, hasta el fallecimiento del último; esta obligación es transmisible, en su caso, a los descendientes del citado nieto»; los hijos se adjudican la herencia, con una sentencia firme en la que se declara el incumplimiento de la condición. «Ha sido acreditado que se incumplió respecto del primer fallecido, lo que determina el incumplimiento de la condición completa; [... y], no siendo titulares registrales (cfr. arts. 20 y 38 LH), demandar a cada uno o todos los nietos de los causantes, que no han hecho reclamación alguna sobre los bienes de la herencia, cuando de la lectura de la sentencia firme reseñada resulta que se consideró su incumplimiento y fue aceptado como tal, deviene innecesario».

R. 30.10.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Negreira) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12636.pdf>

II.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Arrendamiento: Es inscribible con prórroga indefinida denunciabile por las partes Título inscribible: Debe contener todas las circunstancias descriptivas de las fincas Descripción de la finca: Discrepancias irrelevantes y discrepancias comprometidas

Se trata de una escritura de elevación a público de un contrato de arrendamiento, que se prorrogará por plazos anuales si no media denuncia del arrendador o arrendatario con un mes de antelación. El registrador hace dos objeciones:

–«Se hace necesario que se fije un número máximo de prórrogas anuales, con lo cual los terceros conocerán exactamente el contenido y duración del derecho inscrito». Dice la Dirección que el tiempo determinado constituye un elemento esencial en todo arrendamiento (ver S. 09.09.2009); pero en este caso queda reservada a ambas partes contratantes la posibilidad de denunciar la terminación del contrato, con lo que no se genera inseguridad respecto al tercero que consulte el Registro.

–Insuficiencia de datos descriptivos de la finca. Reitera la Dirección que «los títulos inscribibles han de contener una descripción precisa y completa de los inmuebles a que se refieren, de modo que éstos queden suficientemente individualizados e identificados (arts. 9.1 LH y 51, reglas 1.ª a 4.ª, RH); es cierto que, cuando dichos títulos hacen referencia a inmuebles ya inscritos, la omisión o discrepancia en ellos de algunos de los datos descriptivos con que éstos figuran en el Registro no constituye en todo caso un obstáculo para la inscripción» (ver la R. 21.04.2010); pero el «obstáculo existirá cuando la omisión o discrepancia sea de tal condición que comprometa la correspondencia segura y cierta entre el bien inscrito y el que según el título se transmite», como ocurre en este caso, en el que solo se hace referencia a una vivienda sita en...

R. 30.10.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Padrón) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12637.pdf>

II.22. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Documento judicial: Su inscripción requiere firmeza de la resolución

Reitera en el sentido indicado la doctrina de sobre la necesidad de firmeza de los documentos judiciales para que puedan inscribirse en el Registro de la Propiedad (arts. 3 LH y 524.4 y 207.2 LEC). «En el presente expediente, consta la firmeza de forma manuscrita, único texto que consta de esta forma siendo el resto mecanográfico, en la parte superior del testimonio, por lo que las dudas del registrador son razonables en cuanto a su autenticidad, por lo que el recurso debe ser desestimado, sin perjuicio de que su subsanación sea sencilla mediante la aportación de un nuevo testimonio que no suscite dudas de autenticidad».

R. 30.10.2015 (Riverfresh Iregua, S.L.U., contra Registro de la Propiedad de Albarracín) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12638.pdf>

II.23. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Usucapión: Es inscribible la sentencia declarativa en juicio seguido contra el titular registral

Anotación preventiva de demanda: Es anotable, no inscribible, la sentencia dictada en rebeldía

Documento judicial: Es anotable, no inscribible, la sentencia dictada en rebeldía

Descripción de la finca: La superficie de las fincas inmatriculadas sin ella se hace constar como el exceso de cabida

Descripción de la finca: La constancia de la superficie de las fincas inmatriculadas sin ella requiere certificación catastral descriptiva y gráfica

En un supuesto similar al de la R. 16.04.2015, dice la Dirección que el procedimiento «deberá ser entablado, en todo caso, contra el titular registral para evitar su indefensión, pero no será necesaria la acreditación de la existencia o la validez de los títulos de hipotéticos adquirentes posteriores; [...] declarados en rebeldía los ignorados causahabientes de la cooperativa, [...] es necesario que se haya intentado la notificación al demandado; [...] el rebelde tiene posibilidad de impugnar la sentencia, aun firme, en circunstancias especiales para obtener la plena restitución de las posibilidades de alegación y pruebas; dictada la sentencia en rebeldía procesal de los demandados, tal y como consta en la propia resolución, resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 524.4 LEC [anotación preventiva], y, cumplidos los plazos legales, nada impide la inscripción o cancelación de asientos».

En cuanto a la descripción de la finca y, concretamente, a su superficie, que no constaba en el Registro, reitera la doctrina de la R. 25.06.2015.

R. 03.11.2015 (Ayuntamiento de Cubelles contra Registro de la Propiedad de Vilanova i la Geltrú – 1) (BOE 24.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/24/pdfs/BOE-A-2015-12714.pdf>

II.24. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Documento judicial: Es anotable, no inscribible, la sentencia dictada en rebeldía

Comunidad: La disolución por los fiduciarios no requiere consentimiento de los fideicomisarios

1. Sentencia en rebeldía.— Ante una sentencia recaída en ejercicio de la acción de división de cosa común, dictada en rebeldía procesal de uno de los demandados, sin que conste el transcurso de los plazos indicados por la Ley de Enjuiciamiento Civil para el ejercicio de la acción de rescisión, pese a constar la firmeza de la misma, la Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (ver, por ejemplo, R. 03.09.2015).

2. Comunidad.— «El registrador considera necesario el consentimiento a la división no sólo de los titulares actuales de la finca, fiduciarios, sino también de los fideicomisarios»; y ciertamente, «para disponer de los bienes fideicomitidos es regla general la necesidad del consentimiento del fideicomisario»; ahora bien, «el hecho de que una porción indivisa de la finca esté afecta al gravamen fideicomisario no puede tener, para toda la comunidad, la consecuencia tan perturbadora de impedir la extinción de la comunidad en tanto no medie el consentimiento no sólo de los titulares actuales (herederos fiduciarios) sino también de los futuros (herederos fideicomisarios), algunos de los cuales pueden ni siquiera estar concebidos; tales consecuencias irían contra el principio de que ningún condueño puede ser obligado a permanecer en la indivisión (cfr. art. 400 C.c.)».

R. 06.11.2015 (Marsar, S.L., contra Registro de la Propiedad de Villanueva de los Infantes) (BOE 24.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/24/pdfs/BOE-A-2015-12717.pdf>

II.25. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 10 Y 17 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 Y 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

Hipoteca: Constitución: Son calificables las cláusulas abusivas de la «lista negra» de los arts. 85 a 90 RDLeg. 1/16.11.2007

Hipoteca: Interés moratorio: Puede calificarse el carácter abusivo de los intereses moratorios

Reitera la doctrina anterior recogida fundamentalmente en las R. 28.04.2015, R. 22.07.2015, R. 25.09.2015, R. 09.10.2015 y R. 21.10.2015.

R. 10.11.2015 (Notario Ricardo Cabanas Trejo contra Registro de la Propiedad de La Seu d'Urgell) (BOE 03.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13107.pdf>

R. 10.11.2015 (Notario Ricardo Cabanas Trejo contra Registro de la Propiedad de Torredembarra) (BOE 03.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13108.pdf>

R. 17.11.2015 (Notario Ricardo Cabanas Trejo contra Registro de la Propiedad de Torredembarra) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13362.pdf>

II.26. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)

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

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 23.03.2015 y otras muchas. En este caso el recurrente alegaba que el art. 685.1 LEC condiciona la legitimación pasiva del tercer poseedor a que éste hubiese acreditado al acreedor la adquisición de la finca, y que el adquirente no le había notificado la adquisición, que tuvo conocimiento de su existencia con la certificación de cargas. La Dirección reconoce que el Tribunal Supremo había entendido que este requisito (que ya se recogía en el art. 131.3 LH) implicaba una «conducta positiva» a cargo del adquirente y que el acreedor hipotecario no estaba obligado inicialmente a examinar el contenido del Registro (S. 03.06.2004 y S. 28.09.2009); pero añade que esa doctrina no puede mantenerse tras la S.TC 08.04.2013, que afirma «la proyección que desde la perspectiva del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 C.E.) tiene la inscripción registral y su publicidad en un procedimiento de ejecución hipotecaria; [...] de conformidad, pues, con esta doctrina constitucional, el tercer adquirente debe ser demandado en el procedimiento hipotecario si antes de la interposición de la demanda tiene su título inscrito, quedando suficientemente acreditado frente al acreedor (art. 685.1 LEC) desde el momento que éste conoce el contenido de la titularidad publicada»; y, si bien los arts. 132.2 LH y 689 LEC hablan de notificación al tercer poseedor, debe interpretarse que «el tercer poseedor ha de ser demandado y requerido de pago de conformidad con lo dispuesto en los arts. 685 y 686 LEC, si bien, en los casos en que no se hubiere acreditado al acreedor la adquisición de los bienes hipotecados –ni se hubiera inscrito– en el momento de formular la demanda, sino que hubiera inscrito su derecho posteriormente de modo que aparezca en la certificación registral, debe ser entonces (tras la expedición de dicha certificación para el proceso) cuando se le deberá notificar la existencia del procedimiento».

R. 11.11.2015 (Banco Santander, S.A., contra Registro de la Propiedad de Zaragoza-8) (BOE 03.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13109.pdf>

II.27. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)

Inmatriculación: No puede inmatricularse una finca ya inmatriculada aunque en anterior certificación se diera como no inscrita

El registrador deniega la inscripción de un auto recaído en expediente de dominio para inmatriculación por entender que la finca ya estaba inscrita. La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 07.11.2000 y R. 03.06.2013, sin perjuicio de la responsabilidad

civil del registrador por expedición de certificación errónea; pero es que además en este caso «las circunstancias reveladoras de la posible coincidencia entre ambas fincas (dirección y referencia catastral) accedieron al historial registral con posterioridad a la expedición de la certificación negativa, y concurriendo además la circunstancia, no menos importante, de no haberse decretado por el juez la práctica de anotación preventiva de incoación del expediente, lo cual era perfectamente posible de acuerdo con el art. 274 RH».

R. 11.11.2015 (Blue Stratos Compagny, S.L., contra Registro de la Propiedad de Torrevieja-3) (BOE 03.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13110.pdf>

II.28. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)

Exceso de cabida: Si afecta al título constitutivo de la propiedad horizontal requiere acuerdo de la junta

Exceso de cabida: En propiedad horizontal no requiere acuerdo de la junta si es rectificación de un dato cierto

Propiedad horizontal: El exceso de cabida que afecta al título constitutivo requiere acuerdo de la junta

Propiedad horizontal: El exceso de cabida no requiere acuerdo de la junta si es rectificación de un dato cierto

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 13.01.2014: «La rectificación de cabida de un piso en propiedad horizontal se debe ajustar a las reglas generales previstas para la modificación de cabida de una finca registral y, además, a las normas que regulan la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, cuando la rectificación incurra en una verdadera alteración de dicho título constitutivo». La salvedad se refiere a que otras resoluciones (R. 02.03.2001, R. 07.10.2008 y R. 22.01.2009) «no excluyeron la posibilidad de rectificación de errores de datos descriptivos, de manera que, identificado pues un elemento privativo a través de esos datos descriptivos, pudiera ocurrir que la superficie que se le haya asignado no se correspondiera con la comprendida dentro de los linderos a través de los que se individualiza». En este caso se trataba de los dos locales de planta baja de un edificio en régimen de propiedad horizontal, y «la superficie declarada en planta baja es muy inferior a la suma de superficies de ambos locales resultantes del expediente de dominio tramitado».

R. 12.11.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Béjar) (BOE 03.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13112.pdf>

II.29. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)

Herencia: El acta de notoriedad final de cierre de declaración de herederos no tiene que acompañarse de la de requerimiento inicial

Derecho notarial: El acta de notoriedad final de cierre de declaración de herederos no tiene que acompañarse de la de requerimiento inicial

Se trata de una escritura de elevación a pública de una compraventa otorgada por la parte vendedora y por los herederos del comprador, a la que se acompaña copia autorizada del acta de cierre de declaración de herederos; la registradora considera necesario aportar íntegra el acta de notoriedad, es decir, con el acta de requerimiento inicial. La Dirección señala que el art. 22 L. 15/2015, de la Jurisdicción Voluntaria, establece que *la calificación de los registradores se limitará a la competencia del juez o secretario judicial, a la congruencia del mandato con el expediente en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas de la resolución y a los obstáculos que surjan del Registro*, y que eso debe aplicarse también a los actos de jurisdicción voluntaria autorizados notarialmente; pero en este caso «el acta presentada incorpora todos los datos necesarios para la calificación e inscripción, [...] por lo que no puede mantenerse la calificación impugnada en cuanto exige que se aporte, además, el acta previa en que se documentó el inicial requerimiento al notario autorizante».

R. 12.11.2015 (Notario Bartolomé Martín Vázquez contra Registro de la Propiedad de Sevilla-13) (BOE 03.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13113.pdf>

II.30. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)

Herencia: La renuncia hace operar la sustitución vulgar antes que el derecho de acrecer

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 11.10.2002, de manera que, instituidos los tres hijos por partes iguales y sustituidos vulgarmente por sus descendientes, renunciada la herencia por dos de ellos, no puede el tercero adjudicarse los bienes como único heredero, ya que la sustitución vulgar simple y sin expresión de casos comprende tanto los de premoriencia como los de incapacidad y renuncia (ver art. 774.1 C.c. y S. 22.10.2004).

R. 13.11.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de El Ejido – 2) (BOE 03.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13114.pdf>

II.31. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)

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

Reiteran en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones, en un caso idéntico al de las R. 25.06.2015 y R. 16.10.2015: Denegación de la cancelación de cargas posteriores decretada en la ejecución de un embargo cuya anotación había caducado.

R. 13.11.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Zaragoza-2) (BOE 03.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13115.pdf>

II.32. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

Herencia: El acta de notoriedad final de cierre de declaración de herederos no tiene que acompañarse de la de requerimiento inicial

Derecho notarial: El acta de notoriedad final de cierre de declaración de herederos no tiene que acompañarse de la de requerimiento inicial

Justificada la sucesión por acta de declaración de herederos (art. 78 RH), la Dirección, en la línea de la R. 12.11.2015, entiende que no es necesario aportar el certificado de defunción y el certificado de Últimas Voluntades del causante, ya que «el notario manifiesta que dichos certificados se encuentran incorporados al acta [de requerimiento inicial], constatando de este modo un hecho que queda amparado por la fe pública notarial (cfr. arts. 1 y 17 bis LN y 1 y 143 RN)».

R. 16.11.2015 (Notario Fermín Moreno Ayguadé contra Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13360.pdf>

II.33. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

Anotación preventiva de embargo: Confusión respecto a los bienes embargados y su titularidad

Se trata de un mandamiento de embargo dirigido contra tres personas, si bien se circunscribe, en el inciso final, a los bienes propiedad de uno de los ejecutados, que no es titular registral. «Es cierto, como dice el recurrente, que la contradicción existente entre el decreto ordenando el embargo y el mandamiento para la práctica de su anotación preventiva, pueda obedecer a un mero error mecanográfico; pero no puede descartarse absolutamente que las discrepancias obedezcan a vicisitudes procesales no conocidas por la registradora, por lo que el recurso debe ser desestimado».

R. 16.11.2015 (Migueláñez, S.A., contra Registro de la Propiedad de Villaviciosa de Odón) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13361.pdf>

Sin interés fuera del caso concreto.

II.34. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

Exceso de cabida: No puede registrarse con documentación que no la acredita

Exceso de cabida: Registración tras la L. 13/2015

Se pretende la inscripción de un exceso de cabida por mera declaración del titular registral con el apoyo de la licencia municipal de segregación y un plano de medición efectuado por un

técnico; sin embargo, la certificación catastral descriptiva y gráfica no muestra la existencia de la cabida alegada, el exceso es superior al 40% de la superficie registral, y la finca proviene de una segregación previa. Dice la Dirección que «la documentación presentada en el concreto procedimiento registral objeto del presente recurso ni cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente anterior al 1 de noviembre de 2015, que es la aplicable al caso concreto, ni tampoco cumple los de la normativa posterior, que no le resulta aún aplicable, pero a la que dice querer acogerse el recurrente».

R. 17.11.2015 (Valero y Alarcón, S.L., contra Registro de la Propiedad de Cuevas del Almanzora) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13363.pdf>

La Dirección, en su vocación didáctica, analiza sin embargo los sistemas de inscripción de «rectificaciones descriptivas» tras la L. 13/2015:

–Sin representación gráfica de la finca: «Los que solo persiguen y solo permiten inscribir una rectificación de la superficie contenida en la descripción literaria, pero sin simultánea inscripción de la representación gráfica de la finca, como ocurre con los supuestos regulados en el art. 201.3, a y b, LH, que están limitados, cuantitativamente, a rectificaciones de superficie que no excedan del 10% o del 5%, respectivamente, de la cabida inscrita, y que no están dotados de ninguna tramitación previa con posible intervención de colindantes y terceros, sino solo de notificación registral tras la inscripción *a los titulares registrales de las fincas colindantes*».

–Con representación gráfica: «El supuesto que persigue y permite inscribir rectificaciones superficiales no superiores al 10% de la cabida inscrita, pero con simultánea inscripción de la representación geográfica de la finca. Este concreto supuesto está regulado, con carácter general, en el art. 9.b LH, cuando tras aludir al límite máximo del 10%, prevé que *una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria*. Este concreto supuesto tampoco está dotado de ninguna tramitación previa con posible intervención de colindantes y terceros, si bien, como señala el artículo citado, *el Registrador notificará el hecho de haberse practicado tal rectificación a los titulares de derechos inscritos, salvo que del título presentado o de los trámites del artículo 199 ya constare su notificación*. Adviértase que el caso de rectificaciones superficiales no superiores al 10% y basadas en certificación catastral descriptiva y gráfica puede acogerse tanto a la regulación y efectos del art. 201.3.a LH, como a la del art. 9.b LH».

–Las rectificaciones acreditadas por georreferencia: «Los que persiguen y potencialmente permiten inscribir rectificaciones descriptivas de cualquier naturaleza (tanto de superficie como linderos, incluso linderos fijos), de cualquier magnitud (tanto diferencias inferiores como superiores al 10% de la superficie previamente inscrita) y además obtener la inscripción de la representación geográfica de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices –pues no en vano, como señala el art. 199 LH, es la delimitación georreferenciada de la finca la que determina y acredita su superficie y linderos, y no a la inversa–. Así ocurre con el procedimiento regulado en el artículo 199 LH y con el regulado en el art. 201.1 LH, que a su vez remite al art. 203 LH. Ambos procedimientos, especialmente cualificados, sí que incluyen entre sus trámites una serie de garantías de tutela efectiva de los intereses de terceros afectados y todo ello con carácter previo a la eventual práctica de la inscripción registral que en su caso

proceda, tales como las preceptivas notificaciones a colindantes y demás interesados, publicaciones de edictos en el BOE, publicación de alertas geográficas registrales, y la concesión de plazo para que los interesados puedan comparecer y alegar en defensa de sus intereses ante el funcionario público –registrador o notario, según el caso– competente para su tramitación».

II.35. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

Minas: Las concesiones mineras son derechos reales y se transmiten como tales

Una sociedad solicita la inscripción a su favor de una concesión minera inscrita en parte a favor de otras personas, alegando que «no ha existido transmisión alguna sino un mero cambio de titularidad como resulta de los documentos de consolidación aportados y del certificado de titularidad emitido por el jefe de la Sección de Minas de la Delegación Territorial de León del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León». Dice la Dirección que, «siendo las concesiones sobre recursos mineros derechos reales de naturaleza inmueble, su transmisión se rige por las reglas previstas para los mismos en el ordenamiento jurídico», es decir, como tales derechos reales (art. 609 C.c. y, en el mismo sentido, arts. 97 y 98 L. 22/21.07.1973, art. 1.3 L. 54/05.11.1980 y art. 62 RH); por lo que desestima el recurso.

R. 17.11.2015 (Hijos de Baldomero García, S.A., contra Registro de la Propiedad de Ponferrada-2) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13364.pdf>

II.36. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

Vivienda familiar: La manifestación sobre unión de hecho no es necesaria en la venta de cuota indivisa

Se trata de una «escritura de extinción de comunidad sobre una vivienda en la que los otorgantes manifiestan ser vecinos de Valencia, que están divorciados y que la vivienda ha sido adquirida por título de compra en estado de solteros». La registradora considera necesaria la manifestación de la finca no constituye la vivienda habitual de una unión de hecho, conforme a la L. 5/15.10.2012, de Uniones de Hecho Formalizadas de la Comunitat Valenciana. La Dirección reitera la doctrina de otras resoluciones (R. 10.11.1987, R. 27.06.1994 y R. 23.07.2011) y entiende que no es necesaria la declaración para disponer de una cuota de una vivienda, ya que la cuota de un partícipe no atribuye el derecho al uso total y exclusivo de la vivienda «porque impediría al otro utilizarla conforme a su destino».

R. 18.11.2015 (Notario Joaquín Sapena Davó contra Registro de la Propiedad de La Poble de Vallbona) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13365.pdf>

II.37. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

Documento judicial: No es necesaria la sentencia de instancia si la de apelación tiene todos los datos necesarios

Documento judicial: Deben constar todas las circunstancias necesarias para la inscripción

Título inscribible: Debe constar el título material de adquisición

Actos inscribibles: En la declaración de fiducia cum amico ya resulta cuál es el título material de adquisición

Ante una sentencia de la Audiencia que declara la propiedad de una finca en favor de persona distinta del titular registral porque este la había adquirido en el marco de un negocio de «fiducia cum amico». La Dirección va analizando las objeciones del registrador:

–Aunque «la R. 15.07.2010 exigió que para inscribir una sentencia declarativa se aportase al Registro no sólo la recaída en la resolución del recurso de apelación, sino también la de instancia», en este caso «del tenor de la sentencia dictada por la Audiencia Provincial resultan claramente especificados los pronunciamientos cuya constatación registral se pretende; el defecto queda en consecuencia revocado».

–Es necesario que «del título presentado a inscripción resulten todas las circunstancias que son precisas para practicar el asiento solicitado, [...] y, especialmente el estado civil y, en su caso, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos del cónyuge en el momento en que se produce la adquisición de la finca» (arts. 9 LH y 51 RH).

–«Debe concretarse, además cual es el título por el que se adquirió el derecho»; pero en este caso, «la conocida figura de la ‘fiducia cum amico’, ligada a las operaciones de compraventa de las correspondientes fincas registrales», evidencian que el fiduciante «adquirió precisamente por el título de adquisición que propició el negocio fiduciario, esto es la compraventa» (ver S. 31.10.2012, de la que resulta que «el fiduciario no ostenta la titularidad real, pues no es un auténtico dueño, teniendo solo una titularidad formal, sin perjuicio del juego del principio de la apariencia jurídica, siendo así que el dominio seguirá perteneciendo al fiduciante en cuyo interés se configura el mecanismo jurídico, lo que acentúa la nota de la confianza»; ver también la R. 11.09.2001).

R. 18.11.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Cullera) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13366.pdf>

II.38. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

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

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 06.02.2014, R. 29.05.2014 y otras, en un caso en que se pretende la inmatriculación de una finca por la vía del art. 205 LH, por un doble título que consiste en una escritura en la que los herederos y la viuda liquidan la sociedad de gananciales como consecuencia del fallecimiento de uno de los cónyuges, adjudicando a la he-

rencia de éste una determinada cuota indivisa de una finca que había sido ganancial, y otra en la que se adjudica a sus herederos la referida cuota indivisa.

R. 19.11.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Álora) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13368.pdf>

Esa es la solución procedente según la legislación vigente en el momento. Pero la Dirección añade que «en la nueva redacción del art. 205 LH introducida por L. 13/2015, no basta con el doble título, sino que es necesario que se trate de *títulos públicos traslativos otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público*». En la nueva redacción los títulos han de ser traslativos (lo que ya se sobreentendía para la anterior), pero además no basta cualquier medio de acreditación fehaciente («categoría amplia dentro de la cual el Reglamento Hipotecario, en alguna de sus sucesivas reformas, ha considerado comprendidos incluso a simples documentos privados que reunieran los requisitos del art. 1227 C.c.»), sino que es necesaria una antelación mínima de un año «entre la fecha de la previa adquisición documentada en título público, y la fecha del otorgamiento del título traslativo posterior»; plantea la duda de si «ese complemento circunstancial *mediante título público* se refiere al verbo acreditar o al verbo adquirir; y se inclina por la primera interpretación, de manera que cabría acreditar la adquisición antigua por un título nuevo, como la sentencia declarativa o el acta de notoriedad; bien entendido que esta última ya no puede ampararse en el antiguo art. 298 RH («ha de interpretarse que deben entenderse tácitamente derogados [a partir del 1 de noviembre de 2015] todos los artículos del tít. VI RH, los cuales fueron dictados en ejecución del anterior tít. VI LH; [...] por ello, ya no será admisible la simple declaración de la notoriedad del hecho de que una determinada persona es tenida por dueña de una determinada finca, como venía admitiendo el art. 298 RH, sino que, conforme a las exigencias expresadas en el nuevo art. 205 LH, y a la regulación del art. 209 RN, será necesario que, tras el requerimiento expreso en tal sentido y la práctica de las pruebas y diligencias pertinentes, el notario emita formalmente, si procede, su juicio sobre la acreditación de la previa adquisición y su fecha, siempre y cuando, como señala el mismo precepto reglamentario, tales extremos le *resultasen evidentes por aplicación directa de los preceptos legales atinentes al caso*».

II.39. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

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

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 18.11.2014 y otras muchas (ver arts. 20 LH y 140.1 RH). En este caso el recurrente alega la existencia de unas notas simples según las cuales las fincas pertenecían al demandado. Pero no solo había cambiado la situación registral con posterioridad a las notas, sino que «la expedición de las notas en ningún caso supone un cierre registral ni por lo tanto impide el acceso al registro de títulos que puedan modificar la titularidad de las fincas».

R. 19.11.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Arganda del Rey – 2) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13369.pdf>

II.40. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

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

Reiteran en el sentido indicado la doctrina de muchas otras resoluciones, en un caso idéntico al de las R. 25.06.2015, R. 16.10.2015 y R. 13.11.2015: Denegación de la cancelación de cargas posteriores decretada en la ejecución de un embargo cuya anotación había caducado.

R. 19.11.2015 (Tesorería General de la Seguridad Social contra Registro de la Propiedad Lora del Río) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13370.pdf>

II.41. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)

Separación y divorcio: La adjudicación de la vivienda familiar es inscribible sin escritura pública

Vivienda familiar: La adjudicación en separación o divorcio es inscribible sin escritura pública

Vivienda familiar: Su régimen en separación y divorcio debe aplicarse a la plaza de garaje complementaria

«El criterio general de esta Dirección General es que el convenio regulador aprobado judicialmente no es el documento idóneo para verificar atribuciones de ganancialidad, incorporando nuevos bienes en el patrimonio ganancial (cfr. R. 13.03.2015). Sin embargo, esta misma Dirección General ha admitido que en el convenio regulador puedan los cónyuges, respecto de la vivienda familiar de que ambos cónyuges eran cotitulares en virtud de compra anterior al matrimonio, explicitar ante la autoridad judicial, con carácter previo a la liquidación de gananciales, la voluntad de atribuir carácter ganancial (cfr. R. 11.04.2012); y este mismo criterio debe aplicarse respecto de la plaza de garaje ubicada en el mismo edificio que la vivienda familiar, dado el carácter complementario a la vivienda que puede atribuirse a la plaza de garaje».

R. 23.11.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alcoy) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13711.pdf>

II.42. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)

Separación y divorcio: La adjudicación de la vivienda familiar es inscribible sin escritura pública

Vivienda familiar: La adjudicación en separación o divorcio es inscribible sin escritura pública

Reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (ver R. 19.12.2013, R. 08.05.2014, R. 26.06.2014, R. 26.07.2014 y R. 29.09.2014). En este caso, además, «del expediente y del propio Registro resulta que la vivienda [adquirida por uno de los cónyuges durante el matrimonio] se ha financiado con sendos préstamos hipotecarios, satisfechos prácticamente de forma íntegra durante el matrimonio y por tanto a expensas de la sociedad de gananciales; [...] la titularidad privativa inicial habrá devenido ‘ex lege’, con los desembolsos realizados, en el nacimiento de una comunidad romana por cuotas entre la sociedad de gananciales y los cónyuges titulares, en proporción al valor de las aportaciones respectivas (cfr. arts. 1354 y 1357.2 C.c.)».

R. 24.11.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Torrent-1) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13712.pdf>

II.43. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)

Descripción de la finca: La discrepancia intrascendente en el título no impide la inscripción

Calificación registral: No puede basarse en circunstancias conjeturales

Calificación registral: En la nota de despacho se harán constar las variaciones descriptivas del título

En la descripción de la finca en la escritura de compraventa se omitía que el piso vendido no tiene participación en el derecho de vuelo. La Dirección no da importancia a esa omisión, porque «la descripción de la finca que contiene el folio del Registro de la Propiedad tiene una finalidad identificatoria e individualizadora», y cuando los títulos hacen referencia a inmuebles ya inscritos, «la omisión o discrepancia en ellos de algunos de los datos descriptivos con que estos figurarán en el Registro no constituye en todo caso un obstáculo para la inscripción», siempre que la descripción que se haga «permita apreciar de modo indubitado la identidad entre el bien inscrito y el transmitido (cfr. R. 29.12.1992 y R. 11.10.2005). [...] Tampoco es aceptable la objeción de que puede existir una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal no inscrita, [...] porque] la calificación registral no puede fundamentarse en eventuales circunstancias de hecho o de derecho meramente conjeturales (R. 23.05.2012 y R. 28.04.2015, entre otras). Pero es que aunque así fuera, la mera existencia de un título no inscrito, a falta de otra circunstancia que produzca el cierre del Registro, no puede impedir la inscripción (art. 17 LH)» (principio de prioridad). Y todo esto, «sin perjuicio de que, en su caso, el registrador haga constar la falta de concordancia entre el título y el contenido del Registro en los términos previstos en el art. 434 RH: *Si del Registro resultan cargas o limitaciones anteriores distintas de las expresadas en el*

título despachado, se hará constar en la nota de despacho el solo dato de que son distintas o de que resultan otras cargas o limitaciones, sin más precisiones...».

R. 24.11.2015 (Particular contra Registro de la Propiedad de Alicante-3) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13713.pdf>

II.44. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)

Representación: Juicio notarial de suficiencia sobre novación de hipoteca

Se trata de «una escritura por la que se amplía el capital de un préstamo hipotecario y se modifican ciertas condiciones del mismo»; la notaria emite el juicio de suficiencia del poder refiriéndose a «facultades suficientes para formalizar la novación de préstamo hipotecario que se recoge en la presente escritura, con las cláusulas que en ella se establecen...». Y la Dirección entiende correcta esa expresión, y recuerda que «el apartado VII del preámbulo de la L. 41/2007 considera que existe mera modificación y no extinción de la relación jurídica y constitución de una nueva en los siguientes supuestos: ampliación o reducción de capital...».

R. 26.11.2015 (Notaria María-Ángeles García Morlesin contra Registro de la Propiedad de Zafra) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13716.pdf>

R. 26.11.2015 (Notaria María-Ángeles García Morlesin contra Registro de la Propiedad de Zafra) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13717.pdf>

II.45. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)

Hipoteca: Ejecución: Derecho transitorio sobre las reformas por L. 1/2013

El límite en las costas (5% de la cantidad reclamada) que establece el art. 575.1 bis LEC en su redacción por L. 1/14.05.2013, como el resto de modificaciones introducidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil, es aplicable a los procesos judiciales y extrajudiciales de ejecución hipotecaria que se hubieran incoado a la entrada en vigor de la misma, en los que no se hubiera ejecutado el lanzamiento (disp. trans. 1 L. 1/2013), y únicamente respecto a aquellas actuaciones ejecutivas pendientes de realizar (disp. trans. 1 L. 1/2013); en el caso concreto, «del contenido de la documentación presentada no resulta si se ha ejecutado o no el lanzamiento ni si se ha llevado a cabo la fijación definitiva de las costas de ejecución, por lo que es de aplicación el efecto retroactivo antes señalado»; y se desestima el recurso.

R. 30.11.2015 (Buildingcenter, S.A.U., contra Registro de la Propiedad de Fuenlabrada-4) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13720.pdf>

II.46. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)

Hipoteca: Modificaciones posteriores: La subrogación del tercero que paga requiere consentimiento del primer acreedor

Se debate «sobre los requisitos que son necesarios para hacer constar en el Registro de la Propiedad la subrogación activa en un préstamo hipotecario, es decir, el cambio de acreedor titular registral, operada en virtud del pago de la deuda por parte de un tercero no interesado en el cumplimiento de la obligación que no tiene la condición de entidad de crédito»; hay comparecencia del antiguo acreedor aceptando el pago, pero sin consentir el cambio de titularidad en la hipoteca. La Dirección reitera algo que ya dijo en la R. 19.07.2012: «La subrogación que tenga lugar cuando la obligación no hubiera vencido, no puede hacerse sin consentimiento del acreedor»; añade que «no se puede acudir al procedimiento de la Ley 2/1994 porque ni el nuevo acreedor es una entidad de crédito ni el supuesto encaja en el art. 1211 C.c., el procedimiento adecuado para formalizar la subrogación del tercero viene constituido por el procedimiento general de ofrecimiento de pago y consignación regulado en los arts. 1176 a 1181 C.c. y 98 y 99 LJV, debidamente adaptado al supuesto concreto; [...] si el antiguo acreedor hubiera admitido el ofrecimiento de pago notarial, pero se negara o dilatara la cancelación de la hipoteca o la formalización de la subrogación, según proceda, la única alternativa que les queda al deudor o al nuevo acreedor es acudir al procedimiento declarativo que corresponda para que la autoridad judicial, oídas las partes, ordene al antiguo acreedor al cumplimiento de su obligación y, en caso de inacción del mismo, supla su consentimiento en el trámite de ejecución de la respectiva sentencia» (cita los arts. 179 y 180 RH).

R. 30.11.2015 (Transversal Comercio, S.L., contra Registro de la Propiedad de Cádiz-1) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13721.pdf>

II.47. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)

Calificación registral: Distinción entre cláusulas sin trascendencia real y con ella

Actos inscribibles: Distinción entre cláusulas sin trascendencia real y con ella

Hipoteca: Constitución: Inscripción de cláusulas reales y personales

Deja sin efecto la R. 05.11.2014, que declaró la nulidad de la R. 24.07.2008 conforme al fallo de la S.AP 01.04.2011; en aquella resolución, por error, se entendió que esta sentencia había devenido firme; ahora se publica la S.TS 13.09.2013, que casa la de la Audiencia.

R. 30.11.2015 (Publicación de sentencia dictada en juicio de impugnación de resolución; Registro de la Propiedad de Falset) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13722.pdf>



RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL

Pedro Ávila Navarro

III.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 19 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Sociedad limitada: Objeto social: Es necesario acreditar la autorización administrativa para actividades sobre productos estupefacientes

Se trata de la constitución de una sociedad cuyo objeto incluye, entre otras actividades, «El cultivo y producción, la fabricación y extracción, el almacenamiento, transporte y distribución, la importación, la exportación y el tránsito de primeras materias y de productos estupefacientes, con pleno respeto a la legalidad vigente en cada caso»; especialmente se refería al cultivo del cannabis. «El registrador mercantil suspende la inscripción solicitada porque considera necesario acreditar, con carácter previo a la inscripción, haber obtenido las autorizaciones necesarias». La Dirección confirma esa calificación: el art. 8.1 L. 17/08.04.1967, establece que *ninguna persona natural o jurídica podrá dedicarse al cultivo y producción indicados [productos estupefacientes], ni aun con fines de experimentación, sin disponer de la pertinente autorización.*

R. 19.10.2015 (Rasquera Cannabis Researchs, S.L., contra Registro Mercantil de Barcelona) (BOE 19.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/19/pdfs/BOE-A-2015-12494.pdf>

III.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)

***Sociedad limitada: Cuentas: Depósito cuando el auditor expresa opinión desfavorable
Recurso gubernativo: Cabe la acumulación de asuntos iguales del mismo recurrente***

1. Cuentas.– «El objeto de estos recursos consiste en determinar si cabe acceder al depósito de cuentas de determinados ejercicios de una sociedad para los que se nombró auditor de cuentas por el registrador mercantil. La cuestión se suscita porque de los informes de auditoría resulta, como resulta de los hechos, que las cuentas auditadas ‘no expresan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera’ de la sociedad auditada, emitiendo el auditor opinión desfavorable». La Dirección continúa su errática doctrina sobre esta materia: En esta ocasión, resalta la importancia de que las cuentas reflejen la «imagen fiel»; por ejemplo, en S. 08.02.2013 o S. 20.03.2009; según esta última, la conculcación del principio de imagen fiel «es determinante de la nulidad de los acuerdos que aprueban las cuentas anuales cuando no se han formulado con claridad o no muestran la imagen fiel, aunque estén redactadas o formuladas de modo formalmente

correcto y no existan irregularidades en el procedimiento para su adopción; se trata de acuerdos nulos por razones de fondo y, concretamente, por tratarse de acuerdos contrarios a la Ley». Pero la Dirección señala a continuación que la opinión del auditor «no deja de ser una opinión, [...] no puede atribuirse al informe de auditoría el valor de una resolución judicial firme»; y cómo «la R. 10.01.2014 admitió el depósito de cuentas con un informe de auditoría en el que no se expresaba una opinión sobre las cuentas anuales debido al efecto muy significativo de las incertidumbres observadas por el auditor»; y establece un paralelo: «Es cierto que no puede equipararse la opinión técnica denegada a la opinión técnica desfavorable, puesto que las limitaciones al alcance o las incertidumbres no impiden necesariamente que las cuentas puedan reflejar la imagen fiel de la sociedad, pero sí es cierto que ambas pueden contener información especialmente relevante para los socios y terceros, por lo que tal como establece la R. 10.01.2014, la falta de depósito sustraería a los socios y terceros dicha información».

2. Recurso gubernativo.– Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 20.01.2012.

R. 20.10.2015 (Tritoma, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 19.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/19/pdfs/BOE-A-2015-12496.pdf>

III.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 21 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2015)

***Sociedad limitada:* Junta general: Deben cumplirse los requisitos estatutarios de convocatoria**

***Sociedad limitada:* Fusión: El balance debe estar auditado si la auditoría era obligatoria por petición de la minoría**

***Sociedad limitada:* Cuentas: El balance debe estar auditado si la auditoría era obligatoria por petición de la minoría**

1. Convocatoria de la junta general.– Se trata de los acuerdos de una junta general que, constando en los estatutos un medio individual de convocatoria (carta certificada o burofax), se ha convocado mediante anuncios publicados en el «BORME» y en un diario, por razones que se trata de justificar en el recurso. La Dirección dice que los estatutos obligan a quien haya de hacer la convocatoria, incluso al órgano judicial o registral, «a cumplir forzosamente con el sistema contenido en los estatutos, y, en su defecto, y sólo en su defecto, podrá acudir al sistema legal de publicidad de la convocatoria (art. 173 LSC)»; en el caso concreto entiende que pudo hacerse la notificación al domicilio del socio fallecido si no se sabía quiénes eran sus herederos; y si bien «no cabe descartar la posibilidad de que un defecto de convocatoria pueda llegar a no impedir la inscripción si ‘atendidas las circunstancias concretas, no se han puesto en riesgo el ejercicio de los derechos individuales de los socios’ (R. 26.02.2013, citada por los recurrentes), o si consta indubitadamente la aceptación a que la junta se lleve a cabo en términos que excluyan el perjuicio a tales derechos individuales (R. 15.11.2002 y el opuesto de R. 27.10.2012)», en este caso «ni se efectuó en la forma individual recogida en los estatutos, ni se acredita indubitadamente que, de otro modo, fuese conocida y recibida por los socios no asistentes».

2. Balance de fusión y auditoría.– «La segunda cuestión versa sobre si es preciso incorporar a la escritura por la que se elevan a público los acuerdos de fusión, el informe de los audito-

res, cuando existen solicitudes de designación de auditores por una minoría de socios» (art. 265 LSC), aunque las solicitudes eran anteriores al proyecto de fusión. dice la Dirección que, «habiéndose tomado en consideración, como balance de fusión, el último balance de ejercicio aprobado, al amparo de la posibilidad prevista por el art. 36.1 LME, dicho balance debió de aprobarse a la vista de la verificación contable instada por parte de los socios, y no prescindiendo de la misma, [... ya que] tan legalmente exigible es la auditoría sobre el balance de fusión en los casos en que la sociedad deba de nombrar auditor por concurrir los parámetros o circunstancias establecidos en la Ley, [...] como en el caso de que el nombramiento del auditor haya tenido lugar como consecuencia de la solicitud»; y el art. 39.1 LME obliga a poner a disposición de los socios, acreedores y trabajadores una serie de documentos, entre los que se encuentran *los informes de los auditores de cuentas de las sociedades en las que fueran legalmente exigibles*; y el art. art. 227 RRM señala como requisito de la escritura de fusión, *en su caso, el informe de los auditores*; salvo, «como excepción ya señalada por la R. 21.04.2014, que el balance de fusión e informe de auditoría (en su caso) estén ya integrados en las cuentas anuales cuyo depósito se haya realizado con anterioridad en el Registro Mercantil».

R. 21.10.2015 (Predios Rústicos y Urbanos, S.L., y Nueva Florida, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 19.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/19/pdfs/BOE-A-2015-12497.pdf>

III.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Sociedad anónima: Denominación: Insuficiente carácter diferenciador de la expresión «España» respecto a denominación preexistente

Registro Mercantil Central: Insuficiente carácter diferenciador de la expresión «España» respecto a denominación preexistente

«Constituye el objeto de este expediente la negativa del registrador Mercantil Central a reservar la denominación ‘EDP España, S.A.’, por identidad con otra preexistente, por aplicación del art. 408 RRM». Según el recurrente «la utilización a continuación de la expresión ‘España’, la individualiza adecuadamente». La Dirección reitera que «la identidad de denominaciones no se constriñe al caso de coincidencia total y absoluta entre ellas, sino también a lo que se conoce como «identidad sustancial» o «cuasi identidad», cuando –aun en ausencia de coincidencia absoluta o textual–, una fuerte aproximación objetiva, fonética, conceptual, o semántica, o bien la integración de una denominación preexistente con términos o variantes de escasa entidad, mermen la virtualidad diferenciadora de un nombre social respecto de otro ya existente, no desvirtuando la impresión de tratarse de la misma denominación»; en efecto, el art. 407.1 RRM dispone que hay identidad en caso de *utilización de las mismas palabras con la adición o supresión de términos o expresiones genéricas o accesorias*; y el art. 10.3 O. 30.12.1991, sobre el Registro Mercantil Central, dice que esos términos o expresiones genéricos o accesorios *serán apreciados por el registrador teniendo en cuenta su efecto diferenciador y su uso generalizado*, y que *una relación de los mismos estará a disposición del público en el Registro Mercantil Central y en todos los Registros Mercantiles*; y el término «España» está incluido en la precitada relación de términos y expresiones genéricas, y por ende, vacíos de contenido por carecer de suficiente efecto distintivo; hubiera bastado la consulta a la web

del Registro Mercantil Central. Caso distinto es el de que la solicitud de reserva se hubiera llevado a cabo *a instancia o con autorización de la sociedad afectada por la nueva denominación que pretende utilizarse* (art. 408.2 RRM).

R. 27.10.2015 (Hidroeléctrica del Cantábrico, S.A., contra Registro Mercantil Central) (BOE 25.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/25/pdfs/BOE-A-2015-12744.pdf>

III.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE OCTUBRE DE 2015 (BOE DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Sociedad anónima: Estatutos: Es admisible que se condicione la demanda del socio contra la sociedad al previo planteamiento ante la junta general

Sociedad anónima: Junta general: Es admisible que se condicione la demanda del socio contra la sociedad al previo planteamiento ante la junta

Se trata de una cláusula estatutaria según la cual «no podrán los accionistas incoar demanda alguna contra la sociedad sin antes haber sometido la cuestión a la junta general de accionistas y haber resuelto ésta sobre el asunto planteado»; la única modificación operada en el antiguo artículo consiste en la supresión del adjetivo «extraordinaria» referida a la junta general. «El registrador resuelve no practicar la inscripción solicitada porque, a su juicio, es contraria al principio de amparo judicial del art. 24 C.E.». La Dirección se refiere a la admisibilidad de la cláusula de arbitraje societario (art. 11 bis L. 60/23.12.2003, de Arbitraje), cita la posibilidad del acuerdo genérico de mediación contenido en una cláusula estatutaria, el nuevo régimen jurídico del acto de conciliación, su propia R. 25.06.2013; y estima el recurso, primero, por la razón formal de que «el primitivo precepto estatutario sólo se diferencia del nuevo en un plus, el adjetivo ‘extraordinaria’ añadido a la referencia a la junta general»; y segundo, por la razón material de que «si se diera el caso de un ejercicio directo de acciones ante los tribunales, [...] serán los tribunales quienes decidirían sobre la procedencia o improcedencia de la acción directa ejercitada».

R. 29.10.2015 (Chip Card, S.A., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 23.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/23/pdfs/BOE-A-2015-12634.pdf>

III.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Sociedad anónima: Fusión y escisión: En la escisión con reducción de capital no son necesarios los requisitos de este último

Ante una escisión parcial con reducción del capital de la sociedad escindida, el registrador entiende que «el acuerdo de reducción del capital social debe cumplir los requisitos de publicación del mismo así como los relativos al derecho de oposición de acreedores (arts. 319, 336 y 337 LSC)», ya que los derechos de los acreedores y los efectos de su oposición son distintos para la escisión y para la reducción; y que es necesario que el acreedor que se ha opuesto a la fusión sea

el que manifieste que existen garantía suficientes o, en otro caso, que se le notifique la prestación de la fianza a que se refieren los arts. 44.3 y 73.1 LME. La Dirección repasa la modificación de la fusión y de la oposición de acreedores llevada a cabo por L. 1/2012, tras la cual, la fusión o la escisión pueden ejecutarse a pesar de la oposición, en términos que pueden verse en R. 15.10.2014 y 05.11.2014; «es comúnmente admitido que la reducción del capital social de la sociedad escindida no es imprescindible si el traspaso se realiza con cargo a reservas», pero lo cierto es que el art. 70.1 LME considera la reducción del capital «como elemento, si no esencial, sí al menos natural de la escisión parcial», además de que «la reducción de capital social con restitución de aportaciones no tiene el mismo sentido que en los casos de escisión parcial, toda vez que en éstos la sociedad escindida y las beneficiarias responderán solidariamente de las obligaciones [art. 80 LME]»; así pues, «debe entenderse que esa reducción del capital social que se inserta como medio o instrumento natural en el fenómeno más amplio de la modificación estructural, con unos requisitos específicos atendiendo a la finalidad de ésta y a los intereses afectados, debe regirse por estos requisitos si no se quiere desvirtuar el régimen propio de la escisión». Por eso mismo, «a falta de un acuerdo entre los interesados sobre la concurrencia de las circunstancias que hacen nacer el derecho de oposición, la reforma estructural es plenamente eficaz de concurrir los requisitos previstos en la Ley y debe procederse a la inscripción, sin perjuicio del derecho del acreedor a hacer constar en el Registro Mercantil el ejercicio unilateral de su derecho de oposición y a hacer valer su posición jurídica ante el juez competente en los términos previstos en el inciso final del art. 44 LME».

R. 04.11.2015 (Notaria María-Amanay Rivas Ruiz contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 24.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/24/pdfs/BOE-A-2015-12715.pdf>

III.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015)

Sociedad anónima: Administración: La cláusula de retribución de consejero delegado no tiene que hacer referencia al necesario contrato

Se trata de una cláusula estatutaria según la cual, «aun cuando el cargo de administrador será gratuito, el cargo de consejero delegado será retribuido por los conceptos que se detallan». «El registrador funda su negativa a la inscripción en la omisión de referencia estatutaria a la necesaria celebración del contrato entre el consejero delegado y la sociedad en los términos establecidos en el art. 249.3 LSC». La Dirección señala cómo según el art. 249 LSC (redacción por L. 31/03.12.2014) «es necesario que se celebre un contrato entre el administrador ejecutivo y la sociedad, que debe ser aprobado previamente por el consejo de administración con los requisitos que establece dicho precepto»; y añade que «es en este específico contrato en el que deberá detallarse la retribución del administrador ejecutivo, [...] pero la referencia a ese contrato y esa política de retribuciones no necesariamente deben constar en los estatutos».

R. 05.11.2015 (Cemex España, S.A., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 24.11.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/24/pdfs/BOE-A-2015-12716.pdf>

III.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 03 DE DICIEMBRE DE 2015)

Sociedad anónima: Denominación: Identidad de la denominación elegida con otra preexistente

Registro Mercantil Central: Identidad de la denominación elegida con otra preexistente

«Se debate en este expediente sobre si puede concederse la reserva de denominación ‘Macusa, S.A’, constando ya registrada en la Sección de Denominaciones del Registro Mercantil Central la denominación ‘Macusa, S.L.’. El recurso ha de desestimarse. Así lo impone la imperativa y clara dicción del art. 407 RRM», frente al que no cabe acoger las alegaciones del recurrente sobre que la sociedad titular del nombre se halle «inoperativa», «dada de baja provisional en Hacienda desde 1988», «sin órgano de administración, ni haber depositado cuentas anuales, ni libros contables» o «que no ha adaptado sus estatutos sociales a las diferentes novedades legislativas». Incluso, «el hecho de que resulte concedida por el organismo competente una determinada marca en favor de una sociedad, existiendo con anterioridad otra sociedad cuya denominación, vigente en la Sección de Denominaciones del Registro Mercantil Central, es idéntica a la marca concedida, no otorga a la sociedad titular de la marca un derecho a obtener para sí la denominación social coincidente con aquel signo distintivo de productos y servicios, prescindiendo y desconociendo totalmente de las normas de Derecho societario reguladoras de la composición y concesión de las denominaciones sociales».

R. 11.11.2015 (Maderas Cunill S.A., contra Registro Mercantil Central) (BOE 03.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/03/pdfs/BOE-A-2015-13111.pdf>

III.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

Sociedad limitada: Reducción de capital: No puede hacerse por pérdidas dotando a la vez reservas

Sociedad limitada: Reducción de capital: La hecha para dotar reserva legal se asimila a la reducción por pérdidas

Sociedad limitada: Reducción de capital: Puede hacerse para dotar una reserva voluntaria indisponible

Sociedad limitada: Reducción de capital: Puede hacerse para dotar una reserva voluntaria con derecho estatutario de oposición de acreedores

Sociedad limitada: Reducción de capital: Puede hacerse para dotar una reserva voluntaria con responsabilidad solidaria de los socios

Se trata de una reducción de capital mixta, por pérdidas y para dotar la reserva legal y constituir reservas voluntarias. El registrador objeta, por una parte, «en las sociedades de responsabilidad limitada no se podrá reducir el capital por pérdidas en tanto la sociedad cuente con cualquier clase de reserva y en el propio acto se están constituyendo reservas...»; y por otra, que puede haber un perjuicio para los acreedores «si se posibilita que las reservas establecidas en la misma junta... puedan distribuirse como beneficios futuros entre los socios, en lugar de ir destinados necesariamente a cubrir las pérdidas acumuladas»; y considera que las reservas voluntarias «de-

ben ser constituidas con carácter indisponible o, en otro caso, debe expresarse la identidad de los socios y determinar ‘la parte que les corresponde en esas reservas voluntarias, aceptando cada socio su responsabilidad por esas cantidades’». La Dirección: a) Confirma, por una parte, «la imposibilidad de reducir el capital por pérdidas cuando del pasivo resulte una partida de signo positivo que minore el importe de capital que se pretende reducir» (art. 322 LSC). b) Salvo por ese obstáculo, es posible la reducción del capital social de una sociedad limitada para constituir o incrementar la reserva legal (cfr. arts. 317, 322 y 328 LSC y R. 16.03.2011), «que por su indisponibilidad –en los términos legalmente establecidos– constituye un complemento del capital social como cifra de retención de elementos patrimoniales y, a la vez, sirve de protección de éste frente a pérdidas en tanto en cuanto se deben imputar antes a las reservas que al capital; [...] por tratarse de reducción puramente contable o nominal, sería aplicable el régimen establecido para la reducción del capital por pérdidas». c) Y también el art. 317 LSC admite la posibilidad de reducción de capital por constitución de reservas voluntarias y sin restitución de aportaciones (ver R. 25.01.2011), lo que puede hacerse: 1. Con dotación de la reserva voluntaria indisponible durante cinco años (art. 332 LSC), lo que supone en la práctica hacer efectivo el sistema de tutela de los acreedores, puesto que comporta una vinculación de recursos, «de modo que, una vez reducida la cifra del capital social, el excedente de activo no puede ser repartido como beneficio». 2. Con el reconocimiento estatutario a los acreedores de un derecho de oposición (art. 333 LSC). 3. Con «la imposición de una responsabilidad temporal y solidaria de los socios junto con la sociedad hasta el importe de las cantidades percibidas por las devoluciones de sus aportaciones» (art. 331 LSC); pero en este último caso es necesaria «la asunción de responsabilidad de los socios por las deudas sociales», sin que baste indicar los datos de identificación de los socios y el porcentaje de su participación en las reservas voluntarias.

R. 16.11.2015 (Supermercados Inpescasa, S.L., contra Registro Mercantil de Puerto del Rosario) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13359.pdf>

III.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 09 DE DICIEMBRE DE 2015)

Sociedad limitada: Cuentas: Posibilidad de depósito sin la auditoría pedida por el socio minoritario y enervada por la junta

Se trata de un depósito de cuentas con los siguientes antecedentes: «Un socio ejerce el derecho reconocido en el art. 265.2 LSC para que por parte del registrador mercantil se proceda a la designación de auditor que verifique las cuentas correspondientes al último ejercicio cerrado; la sociedad por su parte se opone a la solicitud, conforme al art. 354 RRM, por tener ya designado e inscrito auditor para la verificación de sus cuentas; el registrador mercantil acepta el motivo de oposición y desestima la solicitud del minoritario; posteriormente la sociedad, por acuerdo unánime en junta universal, revoca el nombramiento de auditor, insta la cancelación de su inscripción en el Registro Mercantil y presenta las cuentas del ejercicio respecto del que se ejerció el derecho por el minoritario». La Dirección repasa su doctrina sobre «el conflicto que se produce cuando a la solicitud del socio minoritario se opone la existencia de un nombramiento voluntario de auditor». Pero concluye que si el registrador «ha calificado positivamente la cancelación del nombramiento de éste, no puede ahora actuar como si dicha cancelación no se hubiese produci-

do; no existe ya obstáculo registral alguno para el depósito de las cuentas, por lo que procede la estimación del recurso».

R. 18.11.2015 (Sucesores de Ortiz de Zárate, S.L., contra Registro Mercantil de Alicante) (BOE 09.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/09/pdfs/BOE-A-2015-13367.pdf>

III.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)

***Sociedad limitada:* Aportaciones: No puede rectificarse la valoración de una aportación y reducir en consecuencia el capital**

***Sociedad limitada:* Reducción de capital: No puede rectificarse la valoración de una aportación y reducir en consecuencia el capital**

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 04.04.2013; ahora, en el caso de «una escritura por la que se pretende la subsanación de otra de aumento del capital de una sociedad de responsabilidad limitada, por haber existido según se afirma error en la valoración dada a un bien inmueble aportado como contraprestación del aumento»: «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; con independencia del procedimiento que hubiere de seguirse para la reducción de capital en cuyo marco se hace efectivo un diferente sistema de tutela de acreedores: ya sea una reducción por pérdidas ex arts. 320 y ss. LSC (entre ellas, las que se afloran en esa ‘reserva negativa’ derivada de la subsanación de errores; el auditor verifica el balance que sirve de base a la reducción ex art. 323 LSC); ya sea una reducción por restitución de aportaciones ex arts. 329 a 331 LSC (bien entendido que el socio aportante responde de la diferencia como si se tratara de una devolución) o, incluso, ya sea por amortización acordada de las consiguientes participaciones y con dotación de la reserva de capital amortizado ex arts. 140.1.b y 141.1 LSC».

R. 23.11.2015 (Gestión de Proyectos Urbanísticos, S.L., contra Registro Mercantil de Alicante) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13710.pdf>

III.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)

***Sociedad limitada:* Cuentas: No pueden depositarse sin informe del auditor pedido por la minoría**

***Sociedad limitada:* Cuentas: No puede pedirse en el recurso la nulidad de un nombramiento de auditor en resolución ya firme**

***Sociedad limitada:* Junta general: Debe constar en la certificación la fecha y la forma de convocatoria**

—«Es necesario que quede acreditada en la forma indicada [certificación social] tanto la fecha como la forma en que ha sido realizada la convocatoria de la junta, pues dichos datos son

necesarios para que el registrador pueda calificar la regularidad de dicha convocatoria, al comprobar, por la fecha, que la misma se ha realizado con la antelación debida, y, por la forma, que ha sido realizada por los medios estatutariamente establecidos» (arts. 97.1.2 y 112.2 RRM y R. 16.02.2013).

—«Habiendo sido designado auditor a instancia de la minoría, constando dicha circunstancia por inscripción en el folio de la sociedad, y no acompañándose para su oportuno depósito, el correspondiente informe de verificación, [...] no cabe llevar a cabo el depósito de las cuentas»; y no procede solicitar en el recurso gubernativo la declaración de nulidad del expediente de nombramiento de auditor, resuelto ya por resolución firme.

R. 24.11.2015 (Instalaciones y Mantenimientos EMG Sevilla, S.L., contra Registro Mercantil de Sevilla) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13714.pdf>

III.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)

Sociedad limitada: Cuentas: El depósito de cuentas consolidadas requiere informe de auditoría

Para el depósito de cuentas consolidadas debe aportarse el informe del auditor de cuentas, según la clara exigencia del art. 42, pfos. 4 y 6, C. de c., aunque la consolidación contable haya tenido carácter voluntario.

R. 25.11.2015 (Sercore Tech, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13715.pdf>

III.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 (BOE DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015)

Sociedad anónima: Junta general: Derecho transitorio en la convocatoria en la web de la sociedad

En la primera de estas resoluciones se trata de un depósito de cuentas aprobadas en una junta convocada mediante anuncios en el «BORME» y en la página web de la sociedad y celebrada en 2011, cuando el art. 173 LSC preveía, como sistema legal, el anuncio publicado en el «BORME» y en la página web de la sociedad, sin mayores precisiones. El registrador objeta que la web no estaba inscrita en el Registro Mercantil. Explica la Dirección que, ante la parquedad del texto legal, la Instr. DGRN 18.05.2011 (con corrección de errores en Instr. DGRN 27.05.2011) determinó que «la sociedad deberá o bien determinar la página web en los estatutos de la sociedad o bien notificar dicha página web al Registro Mercantil, mediante declaración de los administradores, para su constancia por nota al margen»; esto no se había cumplido en el caso concreto, pero como las instrucciones fueron publicadas para su general conocimiento con posterioridad, «los administradores de la sociedad que la llevaron a cabo no pudieron conocerlas y cumplieron adecuadamente con la normativa en ese momento vigente»; por lo que estima el recurso.

En la segunda, la junta se celebró en 2012, vigente ya el art. 11 bis LSC, según el cual, *hasta que la publicación de la página web en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» tenga lugar, las inserciones que realice la sociedad en la página web no tendrán efectos jurídicos*, y con nueva redacción del art. 173 LSC, que establecía como sistema legal de convocatoria el anuncio en el «BORME» y en la web social *creada, inscrita y publicada*; como la web no cumplía estos requisitos, se desestima el recurso.

R. 26.11.2015 (Circuito Permanente de Velocidad de Cartagena, S.A., contra Registro Mercantil de Murcia) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13718.pdf>

R. 26.11.2015 (Circuito Permanente de Velocidad de Cartagena, S.A., contra Registro Mercantil de Murcia) (BOE 17.12.2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/17/pdfs/BOE-A-2015-13719.pdf>

Marginalmente la Dirección hace una afirmación que será muy importante cuando se pretenda la inscripción de un acuerdo por haber caducado la acción de impugnación (art. 205 LSC), o incluso por no ser impugnable (art. 204 LSC): corresponde decidir «... a los Tribunales de Justicia a quienes les está atribuida la competencia para decidir sobre la validez o nulidad de los acuerdos objeto de impugnación así como sobre la circunstancia de haber caducado o no el ejercicio de la acción correspondiente (vid. art. 66 LH)».

IV

ACTUALIDAD PARLAMENTARIA

María Isabel de la Iglesia Monje

IV.1. CONSEJO DE MINISTROS

Con fecha de 26 de octubre se ha publicado el Real Decreto 977/2015, de 26 de octubre, de disolución del Congreso de los Diputados y del Senado y de convocatoria de elecciones.

La fecha de disolución del Parlamento tuvo lugar el 27 de octubre de 2015.

La X Legislatura ha tenido lugar desde el 13 de diciembre de 2011 hasta diciembre de 2015.

VIERNES 11 DE DICIEMBRE DE 2015:

- **REAL DECRETO por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 27 de abril, del Estatuto de la víctima del delito y se regulan las Oficinas de Asistencia a las víctimas del delito.**

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto que desarrolla el Estatuto de la Víctima del Delito y regula las Oficinas de Asistencia a las Víctimas con el fin de asegurar su protección y garantizar plenamente sus derechos.

Este Decreto responde a una demanda social de mayor apoyo y protección a las víctimas del delito antes, durante y después del proceso penal. Para ello, establece un marco asistencial mínimo, gratuito y confidencial a través de un servicio prestado de forma homogénea en todo el Estado.

Para lograr estos objetivos se desarrollan los derechos de las víctimas a ser informadas, a recibir una adecuada asistencia y apoyo, y a obtener medidas de protección específicas según sus necesidades individuales. Igualmente, se prevé que estos derechos puedan extenderse a los familiares de las víctimas cuando se trate de delitos que hayan causado perjuicios de especial gravedad. El Real Decreto prevé, asimismo, el desarrollo de protocolos de actuación, coordinación y colaboración con la participación de las asociaciones y colectivos de protección de las víctimas.

Mejor asistencia a las víctimas y más colaboración entre instituciones

Para conseguir una homogeneidad en todo el territorio nacional, la atención a las víctimas se canalizará a través de las distintas Oficinas de Asistencia a las Víctimas como unidades dependientes del Ministerio de Justicia o de las Comunidades Autónomas con competencias asumidas sobre la materia.

Los servicios proporcionados por estas Oficinas se basan en una asistencia profesional multidisciplinar, mediante gestores procesales que acompañen a las víctimas durante el proceso penal, la asistencia terapéutica prestada por psicólogos y aquellos otros profesionales especializados que puedan incorporarse para incrementar la calidad de los servicios. Las Oficinas podrán también elaborar planes de asistencia individualizados para el adecuado seguimiento de las víctimas y planes de apoyo psicológico cuando se trate de víctimas especialmente vulnerables.

Igualmente, el Real Decreto prevé la creación de un Consejo Asesor de Asistencia a las Víctimas con representación de la Administración General del Estado, el Consejo General del Poder Judicial, la Fiscalía General del Estado, las Comunidades Autónomas con competencias en ma-

teria de Justicia, el Consejo General del Colegio de Psicólogos y las asociaciones representativas de las víctimas. Este órgano consultivo permitirá abordar la asistencia y apoyo a las víctimas de forma más coordinada entre todas las instituciones implicadas.

Especial protección a las víctimas más vulnerables

Para los colectivos de víctimas especialmente vulnerables, tales como menores de edad y personas con discapacidad, así como víctimas de trata de seres humanos, terrorismo, delincuencia organizada, violencia o explotación sexual, violencia de género o víctimas por motivos de odio, el Real Decreto prevé la posibilidad de tomar medidas específicas orientadas a su recuperación integral, realizar una evaluación individual sobre las necesidades y circunstancias de las mismas, y adoptar otras medidas tendentes a evitar el riesgo de victimización reiterada, la intimidación y/o sufrir represalias.

- **REAL DECRETO por el que se regula el Registro Central de Delincuentes Sexuales.**

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto por el que se crea y regula la organización y el funcionamiento del Registro Central de Delincuentes Sexuales que permitirá la prevención de este tipo de delincuencia cuando tiene por víctimas a los menores de edad.

Este Registro, previsto en la Ley de Modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia del 28 de julio de 2015, establece un sistema eficaz para impedir que las personas que hayan cometido cualquier delito sexual puedan tener acceso o seguir ejerciendo profesiones, oficios u otro tipo de actividades que impliquen un contacto habitual con menores de edad.

Condenas en España y en otros países

En él se incluirán los datos de todos los condenados por sentencias firmes dictadas, tanto en España como en otros países, por cualquier delito contra la libertad e indemnidad sexuales, así como por trata de seres humanos con fines de explotación sexual, incluyendo la pornografía, con independencia de la edad de la víctima o del condenado.

Estos datos serán transmitidos al nuevo Registro, de forma automática, por el Registro Central de Penados y el Registro Central de Sentencias de Responsabilidad de los menores, y su gestión se encomienda a la Secretaría General para la Administración de Justicia.

Así, la persona que pretenda trabajar o realizar cualquier tipo de actividad que conlleve contacto habitual con menores deberá presentar, ante quien le contrate, una certificación negativa que acredite que no está incluida en dicho Registro. En el caso de los ciudadanos extranjeros, además deberán acreditar que no tienen condenas penales por los delitos referidos en su país de origen o en donde sean nacionales.

Código ADN

Junto a los datos identificativos de los condenados, el Registro también incorporará el código identificador de su perfil genético (ADN) cuando lo establezca una resolución judicial, lo que posibilitará el seguimiento y control de ese tipo de delincuentes dentro y fuera de las fronteras de España.

Por tanto, además de proteger de forma más eficaz a los menores, la creación de este Registro contribuirá a la investigación, persecución e identificación de los autores de este tipo de delitos,

y al establecimiento de mecanismos de cooperación con autoridades policiales y judiciales de otros países, particularmente del entorno de la Unión Europea y el Consejo de Europa.

La información sobre las personas inscritas en el Registro no será pública. Tendrán acceso directo únicamente los jueces y tribunales de cualquier orden jurisdiccional, el Ministerio Fiscal o la Policía Judicial para la prevención y persecución de los delitos sexuales. Siempre quedará constancia de la identidad de la persona que accede al Registro y de los datos que han sido consultados.

Certificados

Por otra parte, se podrán realizar certificados de los datos inscritos, sin consentimiento de los interesados, por el encargado del Registro cuando exista petición expresa de las entidades públicas de protección de menores para valorar la situación de desprotección de un menor respecto de sus progenitores, tutores, guardadores o acogedores, así como a instancia de las autoridades judiciales o policiales extranjeras inmersas en una investigación.

Por último, los propios interesados podrán solicitar directamente la correspondiente certificación, así como cualquier órgano de la Administración Pública que trámite un procedimiento que precise de forma preceptiva de la información contenida en el Registro respecto de una persona, previo consentimiento de ésta. En todo caso, los certificados serán gratuitos.

V

NOVEDADES LEGISLATIVAS

- V.1. DECRETO-LEY 3/2015, de 6 de octubre, de modificación de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del libro segundo del Código civil de Cataluña, relativa a la creación del Registro de parejas estables (BOE 14/12/2015)

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/12/pdfs/BOE-A-2015-13492.pdf>

- V.2. ORDEN ECC/2402/2015, de 11 de noviembre, por la que se crea el Órgano Centralizado de Prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles (BOE 16/11/2015)

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/16/pdfs/BOE-A-2015-12350.pdf>

- V.3. ORDEN HAP/2474/2015, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de solicitud de devolución por aplicación de la exención por reinversión en vivienda habitual en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y el modelo de solicitud del régimen opcional regulado en el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, y se determina el lugar, forma y plazo de presentación de dichas solicitudes (BOE 24/11/2015)

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/24/pdfs/BOE-A-2015-12690.pdf>

- V.4. ORDEN HAP/2554/2015, de 25 de noviembre, por la que se modifica la Orden HAP/1200/2012, de 5 de junio, sobre uso del sistema de código seguro de verificación por la Dirección General del Catastro (BOE 02/12/2015)

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/12/02/pdfs/BOE-A-2015-13055.pdf>

VI

COLABORACIONES

VI.1.

El certificado sucesorio europeo y sus consecuencias registrales

José Luis Valle Muñoz. Director SERC

Registrador de la Propiedad

1. Introducción

El tema relativo a las sucesiones transfronterizas en el seno de la Unión Europea es de importancia capital dada su trascendencia económica: los números son incontestables pues se producen al año más de 400.000 sucesiones que representan un volumen económico superior a los 120.000 millones de euros. Más de 5 millones de personas nacionales de un Estado miembro de la Unión residen habitualmente en otro Estado miembro distinto y existen más de 3 millones de inmuebles situados en Estados miembros que son propiedad de personas que no residen en dicho Estado miembro (sólo los británicos son propietarios de más de 200.000 viviendas en España).

Por otra parte, los efectos sucesorios de los movimientos migratorios se reflejan con un inevitable desfase con relación al momento en que se producen. En el momento actual se están produciendo de forma relevante las consecuencias sucesorias de la migración de los trabajadores del sur de Europa al norte de la segunda mitad del siglo XX así como de las llamadas compras «turísticas» en el sur, pero sólo vemos la punta del iceberg de los últimos movimientos migratorios, los que se han producido hacia Europa desde África, América Latina, Asia y la Europa del Este.

Es de justicia, por tanto, una regulación que simplifique los trámites de suerte que no tengan que repetirse en los distintos países los ya cumplidos en otro Estado de la Unión. Como señala el **considerando séptimo** del Reglamento 650/2012, de 4 de julio de 2012 ¹¹, «conviene facilitar el buen funcionamiento del mercado interior suprimiendo los obstáculos a la libre circulación de aquellas personas que actualmente encuentran dificultades a la hora de ejercer sus derechos en situaciones *mortis causa* con repercusiones transfronterizas: es preciso garantizar de manera eficaz los derechos de los herederos y legatarios y de las personas próximas al causante, así como de los acreedores de la herencia».

Hasta la fecha diversas jurisdicciones pueden intervenir en una herencia (la del país de residencia, la del país de nacionalidad, la del de la situación de los bienes, etc.), aunque sea de forma parcial. Esta situación no sólo crea disfunciones sino que encarece de manera significativa los gastos asociados a la transmisión hereditaria ¹². Es por tanto necesaria una

11. Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones *mortis causa* y a la creación de un certificado sucesorio europeo.

12. Sin embargo no se ha conseguido algo demandado por los expertos como es la unión fiscal y así el artículo 1,1 del Reglamento ya señala que no se aplicará el mismo a las cuestiones fiscales, aduaneras y administrativas. El **considerando décimo** señala que «debe corresponder al Derecho nacional determinar, por ejemplo, las modalidades de cálculo y pago de los tributos y otras prestaciones de Derecho público, ya se trate de tributos adeudados por el causante a fecha del fallecimiento, o de cualquier otro tributo relacionado con la sucesión que deba ser abonado con cargo a la herencia o por los beneficiarios. También debe corresponder al Derecho nacional determinar si la entrega de bienes sucesorios o

armonización para conseguir que la ley aplicable sea única, por lo menos en la mayoría de los casos ¹³.

La problemática para conseguir dicha unidad deviene de una pluralidad de circunstancias, como la falta de homogeneidad en los títulos acreditativos de la condición de heredero, la adquisición automática o no de tal condición ¹⁴, la exigencia o no de la inscripción registral como requisito necesario para la adquisición de los bienes y los presupuestos y efectos de tal inscripción, etc. La norma europea no pretende unificar el derecho positivo, sino que su objetivo en esencia es crear un cuerpo normativo que regule la competencia para la declaración de heredero y la ley aplicable a la sucesión, así como el reconocimiento del documento oportuno en el resto de países de la Unión (con excepción del Reino Unido, Irlanda y Dinamarca ¹⁵). En este sentido, el **considerando quincuagésimo noveno** señala que «a la luz de su objetivo general, que consiste en el reconocimiento mutuo de las resoluciones dictadas en los Estados miembros en materia de sucesiones, con independencia de si tales resoluciones se han dictado en un procedimiento contencioso o no contencioso, el presente Reglamento ha de prever normas en materia de reconocimiento, fuerza ejecutiva y ejecución de las resoluciones similares a las de otros instrumentos de la Unión en el ámbito de la cooperación judicial en materia civil». Añade el siguiente **considerando (sexagésimo)** que «con el fin de tener en cuenta los distintos sistemas para sustanciar sucesiones en los Estados miembros, el presente Reglamento debe garantizar la aceptación y la fuerza ejecutiva en todos los Estados miembros de los documentos públicos en materia de sucesiones».

Continúa señalando el **considerando sexagésimo primero** que «por ello, los documentos públicos deben tener en otro Estado miembro el mismo valor probatorio que en su país de origen o el efecto más próximo comparable de acuerdo con el valor probatorio en el Estado miembro de origen. Ahora bien, un documento público que sea objeto de recurso no debe tener ningún valor probatorio mientras el recurso esté pendiente, salvo que el recurso se refiera a un concreto asunto, en cuyo caso el valor probatorio sólo decae con respecto al mismo».

los beneficiarios en virtud del presente Reglamento o la inscripción de los bienes sucesorios en un registro pueden estar sujetas a tributación».

13. El Reglamento intenta conseguir que la ley aplicable a la sucesión sea única y que, además, esta sea la ley de la autoridad que conoce de la sucesión, si bien ambos objetivos se cumplen parcialmente y así, en el primer sentido, pese a que el **considerando cuadragésimo segundo** señala que «la ley determinada como aplicable a la sucesión debe regir la misma desde la apertura hasta la transmisión a los beneficiarios de la propiedad de los bienes y derechos que integren la herencia tal y como establece esta ley», el artículo 10,2 señala que cuando «ningún Tribunal de un Estado miembro sea competente según las reglas del número 1 de este artículo, los Tribunales del Estado miembro en que se encuentren los bienes de la herencia serán, no obstante, competentes para pronunciarse sobre dichos bienes», por lo que se romperá dicha unidad. Por su parte, en el segundo sentido, por aplicación de los artículos 4 y 6, puede resultar que un tribunal competente, por ejemplo por razón de residencia, tenga que aplicar la ley de la nacionalidad del causante por haber sido esta la elegida y ello pese a que puedan encontrarse la mayor parte de los interesados y de los bienes en el último país de residencia.

14. En el Código Civil español se requiere de la aceptación para adquirir la condición de heredero (artículos 988 y siguientes), si bien los efectos de tal aceptación se retrotraen al momento del fallecimiento del causante (artículo 989), transmitiéndose a los propios herederos el derecho de aceptar o repudiar una herencia (artículo 1006), pero este no es un sistema único en el seno de la unión e, incluso, en el Código Civil se recoge la aceptación tácita (artículo 999) y no se exige la misma para adquirir la condición de legatario, aunque se admite la renuncia (artículo 888).

15. Señalan los considerandos octuagésimo segundo y octuagésimo tercero que «de conformidad con los artículos 1 y 2 del Protocolo número 21 sobre la posición del Reino Unido y de Irlanda respecto del espacio de libertad, seguridad y justicia, anejo al Tratado de la Unión Europea y al Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, dichos Estados miembros no participan en la adopción del presente Reglamento y no quedan vinculados por él ni sujetos a su aplicación. Ello, no obstante, se entiende sin perjuicio de que el Reino Unido e Irlanda puedan notificar su intención de aceptar el presente Reglamento tras su adopción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de dicho protocolo». «De conformidad con los artículos 1 y 2 del Protocolo número 22 sobre la posición de Dinamarca, no participa este país en la adopción del presente Reglamento y, por lo tanto, no queda vinculada por él ni sujeta a su aplicación».

En relación con la competencia judicial internacional, las autoridades judiciales españolas deben aplicar el Reglamento 650/2012 a los supuestos de sucesiones mortis causa que se les susciten y no, como hasta ahora, el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que queda sin contenido, salvo en puntos concretos: así, seguirán siendo competentes los Tribunales españoles en las cuestiones relativas a la validez o nulidad de las inscripciones practicadas en registros públicos, pero no será aplicable la regla que les atribuye la competencia en materia de sucesiones cuando el causante haya tenido su último domicilio en territorio español o posea bienes inmuebles en España, que cederá en favor de la regla de la residencia habitual, en los términos y con las excepciones que luego veremos.

El Reglamento crea el «certificado sucesorio europeo» (CSE): en palabras del **considerando sexagésimo séptimo** «la tramitación rápida, ágil y eficiente de las sucesiones con repercusión transfronteriza en la Unión requiere que los herederos, legatarios y ejecutores testamentarios o administradores de la herencia puedan probar fácilmente su cualidad como tales o sus derechos o facultades en otro Estado miembro, por ejemplo el Estado en que estén situados los bienes sucesorios». La utilización del certificado no es obligatoria, lo que supone que las personas con derecho a solicitar un certificado no deben estar obligadas a ello sino tener libertad para recurrir a los demás instrumentos que el presente Reglamento pone a su disposición (resoluciones, documentos públicos o transacciones judiciales). No obstante, ninguna autoridad o persona ante la que se presente un certificado expedido en otro Estado miembro debe estar facultada para pedir en lugar del CSE la presentación de una resolución, de un documento público o de una transacción judicial (**considerando sexagésimo noveno**).

El objeto de estas líneas es analizar la actuación del registrador de la propiedad ante un CSE: el Reglamento, ¿limita de algún modo la extensión de la calificación en cuanto a la forma y el fondo del negocio cuya inscripción se pretende, o éste debe ser tratado como un documento más cuya única peculiaridad es que ha sido expedido por un tribunal o funcionario extranjero, sin precisar del oportuno exequátur, legalización o apostilla? La respuesta dista de ser sencilla, lo que unido al hecho de que todavía no hemos tenido en nuestras manos los registradores ningún documento de esta clase y, en consecuencia, todavía no se ha generado la necesaria jurisprudencia o doctrina administrativa clarificadora que unifique distintos puntos de vista, me lleva a adoptar una postura amplia en cuanto a la extensión de la calificación (como popularmente se dice, «ya vendrá el tío Paco con las rebajas»), en aras a que nuestro sistema registral y sus importantes efectos no se vean contaminados por un título que, en algunas ocasiones, puede que reúna menores garantías para los terceros que, sin intervenir en el mismo, puede que sufran sus consecuencias.

Abordaré en primer lugar brevemente las notas que caracterizan a la calificación registral y las directrices que con respecto a los sistemas registrales contienen los considerandos del Reglamento, para adentrarme a continuación en el CSE, las cuestiones relativas a la ley aplicable, la determinación del órgano competente para su emisión, la amplitud de su contenido y los efectos del mismo. Finalmente, centraré mis conclusiones en la amplitud de la calificación registral respecto de un CSE.

2. El Reglamento Europeo en materia de sucesiones y el respeto a los diversos sistemas registrales

El Registro de la Propiedad español se caracteriza por ser un registro con fuertes efectos jurídicos: frente a otros registros que sólo aportan presunciones iuris tantum, nuestro sistema concede un alto grado de protección al adquirente, protección que se basa en la existencia de un

principio, propio de los registros de derechos, pero no de los registros de títulos, en base al cual el adquirente a título oneroso de un derecho inscrito será protegido «iure et de iure», de acuerdo con el contenido del Registro, si inscribe su título en el mismo, aunque luego se demuestre que el Registro era inexacto¹⁶. Tan eficaz es este principio, denominado de fe pública registral, que en nuestro país resulta extraña la figura del «seguro de títulos», negocio jurídico a través de cual, y mediante el pago de la correspondiente prima, se asegura al adquirente una reparación económica en caso de que finalmente pierda o no disfrute en toda su extensión el derecho adquirido. Al lado de esta presunción «iuris et de iure», nuestro Registro también proporciona la seguridad derivada de su consideración como exacto mientras no se demuestre lo contrario, o principio de legitimación¹⁷.

Por tanto, nuestro sistema puede considerarse que da mucho a quien confía en sus pronunciamientos. Sin embargo, un mero principio de equivalencia, implica que sea lógica una mayor exigencia a la hora de controlar el ingreso de los derechos que van a ser protegidos. Si el output del Registro es su gran seguridad, el input va a ser el principio de legalidad en base al cual la entrada no es gratuita (ni en sentido metafórico ni en sentido real). Este principio tiene dos patas, una de las cuales expulsa de la puerta de entrada a aquellos negocios jurídicos que no vengan documentados en forma pública (salvo contadísimas excepciones en que se admite el documento privado)¹⁸, y la otra somete a un estudio jurídico integral a ese documento y al negocio que contiene, es decir, lo somete a la calificación del registrador de la propiedad.

Pues bien, tanto este input, o documento público más calificación, como el output, es decir los efectos de la inscripción en que finalmente desemboca el procedimiento registral, aparecen respetados por el Reglamento, el cual señala en sus **considerandos decimotercero**¹⁹ y **decimonoveno**

16. El artículo 34 de la LH establece que «el tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del transmitente por virtud de causas que no consten en el mismo Registro».

17. El principio de legitimación aparece formulado en forma positiva en el artículo 38 de la LH, a cuyo tenor «a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma determinada en el asiento respectivo», y de forma negativa en el artículo 97, con arreglo al cual «cancelado un asiento se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiera».

18. El documento privado como regla general no es título apto para causar la inscripción, si bien se admite excepcionalmente en supuestos donde la mutación jurídico-real cuya inscripción se pretende ya resulta de otro documento público y de un hecho objetivo, como por ejemplo sería la cancelación de un usufructo vitalicio en que el hecho objetivo lo constituye la muerte y el documento público que acompaña al documento privado en que se insta la cancelación de dicho usufructo sería el certificado de defunción del usufructuario, o resulta dicha mutación de datos objetivos que publica el propio Registro, como sería el caso de las cancelaciones convencionales que las partes pueden pactar, por ejemplo en una condición resolutoria, cuya cancelación se somete a la solicitud del propietario gravado si transcurre un plazo desde el hecho determinante del cumplimiento de la condición sin que se haya presentado en el Registro documento alguno que acredite que se ha ejercitado el derecho cuya cancelación se solicita en un determinado plazo, dato éste también de carácter objetivo. Asimismo, juega también el documento privado en aquellos supuestos de cancelación de asientos de conformidad con la Ley, como serían los supuestos de los artículos 82,5 y 210 de la LH, para las inscripciones de hipotecas y condiciones resolutorias, foros, censos, etc., y para las inscripciones de derechos cuyo plazo de ejercicio según lo que consta en el Registro se haya cumplido, sin que se haya acreditado dicho ejercicio, si transcurre un plazo de cinco años a contar desde la finalización de aquel plazo pactado.

19. Por consiguiente, señala este considerando decimotercero, debe ser el Derecho del Estado miembro en que esté situado el registro (para los bienes inmuebles, la *lex rei sitae*) el que determine en qué condiciones legales y de qué manera se realiza la inscripción, así como qué autoridades, como registradores de la propiedad o notarios, se ocupan de verificar que se reúnen todos los requisitos y que la documentación presentada es suficiente o contiene la información necesaria. En particular, las autoridades podrán comprobar que el derecho del causante sobre los bienes sucesorios mencionados en el documento presentado para su inscripción es un derecho inscrito como tal en el registro o un derecho que de otro modo se haya probado que es conforme con el ordenamiento jurídico del Estado miembro en que esté situado el registro. Para evitar la duplicidad de documentos, las autoridades del registro deben aceptar los documentos expedidos

veno que quedan excluidos de su ámbito de aplicación tanto los requisitos de la inscripción en un registro como los efectos de dicha inscripción.

Por lo tanto, debe ser la ley del Estado miembro en que esté situado el registro, la que determine en que condiciones y de que manera se realiza la inscripción, así como que autoridades se ocupan de verificar que se reúnen todos los requisitos y que la documentación presentada es suficiente o contiene la información necesaria. En consecuencia, la primera conclusión es que la posible calificación del documento que realice la autoridad que expide el documento sucesorio no limita en absoluto la calificación que con arreglo a la ley del país donde se halle radicada la oficina registral deba realizar el funcionario encargado de la misma. No sería congruente que una calificación de menor intensidad produjese los mismos efectos que una revestida de mayores garantías tanto para los contratantes como para terceros. El objetivo del Reglamento es que los no nacionales tengan los mismos derechos que los nacionales, no que tengan más. Piénsese que el Registro de la propiedad ordena los derechos. Por lo tanto tiene que partir de una simetría en cuanto a la posición de los posibles interesados, máxime cuando algunos de estos interesados están en posición de obtener un CSE y otros no, al no tener el negocio cuya inscripción pretenden elemento alguno de carácter transfronterizo ²⁰.

En el caso de España, esta regla supone que el Reglamento no va a afectar ni artículo 3 de la LH y su exigencia de documentación pública, ni al 17 en su regulación de la prioridad de los derechos en base a su llegada al Registro, ni al tracto sucesivo, en los términos del artículo 20.

Entre la entrada del documento en el Registro y la producción de efectos, a través de la inscripción, se encuentra la calificación registral, la cual también aparece consagrada, al señalarse en el propio **considerando decimoctavo** que «en particular, las autoridades podrán comprobar que el derecho del causante es un derecho inscrito como tal en el registro o un derecho que de otro modo se haya probado que es conforme con el ordenamiento del Estado miembro en que esté situado el registro». En este examen de conformidad del derecho debe el registrador calificar el derecho sujeto a inscripción tanto en su aspecto formal como en su aspecto material.

Al respetarse por el Reglamento los efectos de la inscripción queda claro que operarán los principios de legitimación del artículo 38 y de fe pública registral del 34 con independencia del país de origen del documento correspondiente y, por lo tanto, puede ocurrir que este documento produzca respecto de los bienes situados en nuestro país unos efectos superiores a los que produciría respecto de bienes situados en otros países. A estos efectos, debe recordarse que la inscripción no es un complemento al título sino que es un nuevo título de carácter autónomo y cuyos efectos se desconectan del título formal que la ha provocado. Poniendo un ejemplo, el adquirente a título oneroso estará protegido de igual modo por la inscripción tanto si su transmitente inscribió en base a un documento privado (como sería, por ejemplo, un heredero único que haya utilizado la vía del artículo 14 de la LH), como si lo hizo en base a uno público. Por lo tanto la fuerza de la inscripción deriva de sí misma y no del mayor o menor grado probatorio del documento que impulsa el procedimiento registral.

por las autoridades competentes de otro Estado miembro cuya circulación se contempla en el presente Reglamento. En particular, el certificado sucesorio europeo expedido en virtud del presente Reglamento debe constituir un documento válido para inscribir los bienes sucesorios en el registro de un Estado miembro. Ello no debe impedir que las autoridades que tramitan la inscripción puedan pedir a la persona que la solicita que presente la información o los documentos adicionales requeridos en virtud de la ley del Estado miembro en el que esté situado el registro, por ejemplo información o documentos relativos al pago de impuestos. La autoridad competente puede indicar a la persona que solicita la práctica del asiento cómo puede proporcionar la información o los documentos que faltan.

20. Piénsese, por ejemplo, en un conflicto entre una herencia de una persona residente en otro país y la venta efectuada por la misma persona antes de su muerte ante un notario español. No sería lógico que un certificado que no produzca efectos de cosa juzgada, pudiese tener un privilegio de entrada, en cuanto al fondo del asunto, con respecto a la escritura notarial otorgada en España.

Añade también el **considerando decimonoveno** que corresponde al Derecho del Estado miembro en que esté situado el Registro, determinar si la inscripción tiene, por ejemplo efecto declarativo o constitutivo, ya que con arreglo a su Ley se determina el momento de la adquisición del derecho. En nuestro sistema inmobiliario registral la inscripción es declarativa, es decir el derecho nace fuera del Registro, si bien se apunta alguna excepción en que la inscripción es constitutiva, como sería el caso del derecho real de hipoteca ²¹.

El **considerando decimoquinto** señala que «El presente Reglamento permite la creación o la transmisión mediante sucesión de un derecho tal como prevea la Ley aplicable a la sucesión. No obstante, no debe afectar al número limitado de derechos reales reconocidos en el ordenamiento de algunos Estados miembros que siguen el sistema de «*numerus clausus*». No se debe exigir a un Estado miembro que reconozca un derecho real si su ordenamiento lo desconoce». En este punto el sistema español goza de una gran cintura pues se basa en el criterio del «*numerus apertus*» y así, el artículo 2 de la LH señala que en el Registro se inscribirán los títulos relativos al dominio, usufructo, hipoteca... «y otros cualesquiera reales», y el artículo 7 del RH añade que será inscribible cualquier otro acto o contrato de trascendencia real que sin tener nombre en derecho modifique desde luego o en lo futuro algunas facultades del dominio de los bienes inmuebles o inherentes a derechos reales. Por lo tanto, el registrador lo que deberá comprobar es si ese derecho constituido con arreglo al derecho extranjero tiene efectos reales y de este modo, pese a que no exista un derecho equivalente en nuestro ordenamiento, proceder a su inscripción. A los efectos de determinar cuando un derecho puede considerarse que posee el carácter de derecho real resulta de sumo interés la Resolución de la DGRN de 20 de septiembre de 1966, la cual señala como requisitos mínimos para que un derecho pueda ser configurado como derecho real:

1. Que suponga un poder directo e inmediato del hombre sobre la cosa.
2. Que no contradiga el orden público económico.
3. Es necesaria la perfecta descripción del objeto gravado y del nuevo derecho.
4. Han de cumplirse los requisitos de forma necesarios para el acceso al Registro.
5. Es necesario que haya una causa, es decir, una función económico-social que requiera de una específica tutela a través de la creación de un derecho real.

De acuerdo con esta doctrina, la DGRN denegó en su Resolución de 12 de mayo de 1992 la anotación de una hipoteca provisional judicial ordenada por un Tribunal francés, porque su configuración no permitía conocer el contenido y facultades que se atribuían a su titular (no se describía el alcance del derecho, lo cual es una exigencia del principio registral de especialidad). La resolución de 16 de junio de 2009, no admitió la inscripción de una transmisión fiduciaria al síndico de la quiebra de un ciudadano inglés, por no suponer una verdadera modificación del derecho inscrito, al no implicar una verdadera transmisión (por lo tanto no había un poder directo e inmediato del adquirente sobre la cosa) ²².

21. El artículo 609 del Código Civil señala en su párrafo 2.º que «la propiedad y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición». Por lo tanto la inscripción en el Registro de la propiedad no es requisito de adquisición. No obstante, el artículo 1.875 señala que «además de los requisitos exigidos en el artículo 1.857, es indispensable para que la hipoteca quede válidamente constituida, que el documento en que se constituya sea inscrito en el Registro de la propiedad». Otro supuesto en que la inscripción es requisito necesario para el nacimiento del derecho es el caso del derecho de superficie, pues el artículo 40,2 de la Ley del Suelo señala que «para que el derecho de superficie quede válidamente constituido se requiere su formalización en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la propiedad».

22. Señala la resolución de 12 de mayo de 1992 que el Juez español, en su función de cooperación con los órganos judiciales extranjeros, puede ordenar medidias de garantía sobre bienes inmuebles situados en España, pero cuando se

En consecuencia, será fácil en España dar cumplimiento al **considerando decimosexto**, a cuyo tenor «para permitir que los beneficiarios disfruten en otro Estado miembro de los derechos creados o transmitidos mediante sucesión, el Reglamento debe prever la adaptación del derecho real al equivalente más cercano de ese otro Estado miembro»²³. En nuestro sistema, en la mayoría de los casos ni siquiera será necesario buscar el derecho patrio más próximo, porque todo derecho foráneo será inscribible por ser real. Piénsese que en aquellos sistemas que son de acceso tasado, la cuestión se complica y así, señala el mismo considerando que «a fin de determinar dicha equivalencia, se podrá entrar en contacto con las autoridades del Estado cuya Ley se haya aplicado a la sucesión para obtener más información sobre la naturaleza y los efectos de ese derecho». Donde este considerando podría tener una mayor relevancia en nuestro país es en materia de anotaciones preventivas, las cuales, si bien son tasadas en cuanto a su número, permiten admitir numerosos supuestos que limitan la legitimación dispositiva del titular registral o anuncian una posible mutación jurídico-real sobre los bienes. El artículo 54 del Reglamento señala que «si una resolución contiene una medida o una orden que no es conocida en el ordenamiento ju-

pretende con ellas especiales efectos jurídico-reales y registrales, y en su día una especial efectividad ejecutiva, el Juez habrá de atenerse a las exigencias del ordenamiento español, para el cual la expresión «hipoteca especial provisoria» es una denominación que por sí sola no da a conocer ni el asiento que se pretende ni la especial extensión del derecho objeto del mismo con la precisión que exige el principio de especialidad. Si lo que se quiere es una anotación preventiva de embargo así debe resultar de la documentación aportada, pues no es función del registrador determinar cual es en nuestro Ordenamiento la figura jurídica más cercana a una institución de derecho extranjero que no tiene obligación de conocer. El registrador debe calificar la validez del acto o negocio, sin posibilidad de modalización, reconversión, integración o adecuación del Derecho extranjero a los efectos de facilitar su inscripción. En la resolución de 16 de junio de 2009 señala el Centro Directivo que la cesión a título gratuito cuya inscripción se solicita se efectúa a favor del síndico de la quiebra, siendo ésta una institución extraña en nuestro Derecho donde los bienes siguen figurando a nombre del quebrado si bien publicándose la limitación de sus facultades de disposición. Las normas que regulan la quiebra son, por otra parte, de Derecho necesario. El concursado conserva su titularidad una vez declarado el concurso, toda vez que, como dispone el artículo 24 de la Ley Concursal, si el deudor tuviera bienes o derechos inscritos en registros públicos, se anotarán preventivamente en el folio correspondiente a cada uno de ellos la intervención o, en su caso, la suspensión de sus facultades de administración y disposición, con expresión de su fecha, así como el nombramiento de los administradores concursales. Y todo ello, por supuesto, con independencia de las posteriores vicisitudes que puedan darse en una posible ulterior fase de liquidación y que pueden suponer verdaderas transferencias dominicales, algunas ciertamente dotadas de verdadera singularidad, pero por completo alejadas y diferentes de la que se ha documentado en la escritura calificada. Además, con arreglo al artículo 20 de la LH en el Registro de la Propiedad no se inscribe la representación (y el síndico de una quiebra ostenta la cualidad de representante) pues los poderes, las facultades de actuación y las meras instrucciones escapan, en principio, a la publicidad del Registro, razón por la cual el citado precepto legal excluye la inscripción de los cargos de representación por no suponer titularidad alguna. No son supuestos de tracto abreviado, sino de gestión y disposición de derecho ajeno. Este criterio queda confirmado aun cuando, excepcionalmente, se permite la constancia registral de un representante, como sucede en el caso especial de los patrimonios protegidos para personas con discapacidad (artículo 8 de la Ley 42/2003 en la redacción dada al mismo por la Ley 1/2009), toda vez que este patrimonio especial de destino tiene un titular perfectamente determinado desde el momento de su constitución y la constancia registral de la existencia de un representante no interfiere en la titularidad, que permanece registralmente, sino en su ejercicio. En todo caso, lo que se está examinando en este expediente no es la ejecutividad en España de resoluciones dictadas por Tribunales extranjeros sino la pretendida mutación jurídico real operada por una escritura otorgada en España. No obstante, debe tenerse en cuenta que nuestra legislación parte de un principio claro: la actuación del administrador o representante extranjero de la quiebra de que se trate ha de ajustarse a la ineludible observancia de aquellas normas de nuestro ordenamiento que se estimen de orden público, debiendo también aquel, en particular, respetar la ley española en lo relativo a las modalidades de realización de los bienes y derechos del deudor (artículo 221 de la Ley vigente Ley Concursal).

23. La adaptación con carácter general es una técnica de derecho internacional privado que intenta salvar resultados injustos o ilógicos a consecuencia de la aplicación de las normas materiales o de conflicto en relación con una misma situación jurídica, e implica una transposición del derecho real previsto en la ley sucesoria al derecho real previsto en la ley del lugar de situación del bien. La adaptación opera como un mandato al operador del Estado de recepción y en materia de derechos reales inscribibles, al tratarse de una institución referida a la ley aplicable, se integrará en la calificación registral.

rídico del Estado miembro, la medida o la orden se adaptará en lo posible, a una medida u orden conocida en el ordenamiento jurídico de dicho Estado miembro que tenga efectos equivalentes y persiga una finalidad e intereses similares». El propio reglamento es consciente de la dificultad que presenta la técnica de la adaptación y por ello el **considerando decimosexto** señala que «a fin de determinar el derecho real más cercano del derecho nacional, se podrá entrar en contacto con las autoridades o personas competentes del Estado cuya ley se haya aplicado a la sucesión para obtener más información sobre la naturaleza y los efectos de ese derecho. A estos efectos podría recurrirse a las redes existentes en el ámbito de la cooperación judicial en materia civil y mercantil, así como a cualquiera otros medios disponibles que faciliten la comprensión de la legislación extranjera».

Es de destacar en este punto que la Ley de Cooperación Jurídica Internacional (ley 29/2015, de 30 de julio), establece en su artículo 35,1 la posibilidad que tienen los órganos judiciales, los notarios y los registradores de solicitar información del Derecho extranjero a la Autoridad Central española que, según el artículo 8 lo es, en materia de cooperación jurídica internacional, el Ministerio de Justicia.

No obstante, pese a esta amplia cintura de nuestro sistema, no todo derecho reconocible en otro país, pese a tener claras connotaciones reales, será directamente inscribible en el Registro español. La calificación registral tiene que efectuar esta función de adaptación y, en este sentido la Resolución de la DGRN de 7 de octubre de 2002 consideró que bastaba una mera aplicación analógica para admitir un gravamen fideicomisario sobre una cuota legitimaria dada su similitud con la cautela sociini. En otros casos es necesario realizar una adaptación a los límites de nuestro ordenamiento, y así, por ejemplo, un derecho de sobreedificación tendrá carácter real, pero nuestro sistema sólo admite su inscripción si se limita por razón de plazo y volumen²⁴. Por último, normas de orden público impedirán la inscripción de derechos derivados de una sucesión por muy reales que sean (piénsese en las limitaciones por razón de la defensa nacional, o por razón de explotaciones agrarias, por razón de discriminación, etc.)²⁵.

3. El certificado sucesorio europeo

Entrando en la materia relativa al certificado sucesorio (CSE), el mismo constituye, con arreglo al **considerando decimoctavo**, un documento válido para inscribir los bienes sucesorios en el registro de un Estado miembro (artículo 69,5). Tanto, y la vez tan sólo eso. El artículo 62 permite que el certificado se utilice tanto en otro Estado miembro como en el país de emisión²⁶,

24. La resolución de la DGRN de 6 de noviembre de 1996 señala que el principio de especialidad impide la inscripción de un derecho a elevar las plantas que ahora o en lo sucesivo permitan las ordenanzas municipales a favor de las titulares del edificio que ahora se divide horizontalmente, pues produce una clara indeterminación en la extensión de los derechos de propiedad especial y separada que recaen sobre cada piso, por lo que existe una substracción a los propietarios de los mismos de una facultad dominical.

25. El artículo 24 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias señala que la división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, siendo nulos y no produciendo efecto entre las partes ni con relación a tercero, los actos o negocios jurídicos sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de dichas fincas, contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior. La partición de herencia se realizará teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 1 de este artículo, aun en contra de lo dispuesto por el testador aplicando las reglas contenidas en el Código Civil sobre las cosas indivisibles por naturaleza o por ley y sobre la adjudicación de las mismas a falta de voluntad expresa del testador o de convenio entre los herederos.

26. Siempre que existan elementos transfronterizos, es decir, bienes en el Estado miembro de emisión y en otros Estados miembros. No parece que pueda sustituir a la documentación propia del Estado miembro si todos los bienes se

pero su utilización ni es obligatoria ni sustituirá a los documentos internos empleados en los Estados miembros para fines similares. Además, las autoridades que tramiten la inscripción pueden pedir a la persona que la solicita, que presente los documentos adicionales requeridos por la ley del Estado miembro en el que esté situado el Registro como, por ejemplo, documentos relativos al pago de impuestos. Por lo tanto, el certificado es un documento apto pero no es ni exclusivo ni excluyente. Es apto en cuanto ninguno de los Estados adheridos puede desconocerlo; no es exclusivo, pues en la mayoría de los casos por sí solo no podrá provocar la inscripción que refleja la mutación jurídico-real y no es excluyente porque no supone derogación alguna en cuanto a la documentación que actualmente es apta para conseguir idénticos fines.

La oportunidad de establecer el CSE deviene de la necesidad común en todos los países de La Unión de un título para que el patrimonio del difunto pase a los herederos. Más allá de este punto común, las divergencias son variopintas. Por ello, el objetivo que se pretende con el certificado no es establecer una normativa material unitaria sino uniformar las normas que rigen los conflictos jurídicos y jurisdiccionales. El artículo 2 del Reglamento lo deja claro: el presente Reglamento no afectará a las competencias de los Estados en materia de sucesiones. El primer punto donde ya surgen divergencias se refiere a la prueba de la cualidad de heredero: en algunos países es una cuestión judicial, con o sin fuerza de cosa juzgada, mientras en otros es una cuestión notarial, con simple prueba de hechos²⁷. En España la solución es plural, judicial, notarial, administrativa e incluso registral, como es el caso del heredero único, que presenta su título sucesorio y una instancia ante el registrador²⁸.

Por lo tanto, cada Estado miembro tiene una manera muy particular de regular la sucesión *mortis causa* desde el punto de vista de las autoridades competentes en esta materia. El Reglamento sólo determina la competencia judicial internacional de los «tribunales» que operan en el sector sucesorio. Las demás autoridades u órganos o sujetos que intervienen en una sucesión *mortis causa* en cada Estado miembro pero que no pueden ser calificados como «tribunales», no están vinculadas por las normas de competencia judicial internacional que contiene el Reglamento. Por ello resulta indispensable perfilar que entiende el Reglamento por «tribunal».

Con el objetivo de potenciar el efecto útil del Reglamento, éste emplea un concepto muy amplio de «tribunal», que abarca «todo órgano judicial y todas las demás autoridades y profesionales del Derecho con competencias en materia de sucesiones que ejerzan funciones jurisdiccionales o que actúen por delegación de poderes de un órgano judicial, o actúen bajo su control,

hayan radicados en el mismo y la ley aplicable a la sucesión es la de dicho Estado.

27. En cuanto a la legitimación como heredero, el CSE tiene más valor que un testamento o una declaración de herederos abintestato, pues el instituido heredero tiene que aceptar la herencia para ser considerado como tal, mientras que el heredero que presente un CSE ya es directamente considerado como tal.

28. En nuestro país, la prueba de la cualidad de heredero se realizará normalmente ante Notario, ante el cual habrá que aportar los títulos sucesorios correspondientes (testamentos, codicilos, memorias, declaraciones de herederos abintestato notariales o judiciales, etc.). Sin embargo, en ocasiones la cualidad de heredero debe ser reconocida por la autoridad judicial, como en el caso de que se proceda judicialmente a la división de la herencia, supuesto en el cual el artículo 782,2 señala que a la solicitud de división debe acompañarse el certificado de defunción de la persona de cuya sucesión se trate y el documento que acredite la condición de heredero o legatario del solicitante. Pero incluso, la prueba puede realizarse ante el registrador de la propiedad en el supuesto del artículo 14,3 de la LH, con arreglo al cual «cuando se tratare de heredero único, y no existe ningún interesado con derecho a legítima, ni tampoco comisario o persona autorizada para adjudicar la herencia, el título de la sucesión, acompañado de los documentos a que se refiere el artículo 16 de esta Ley bastará para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que en el Registro era titular el causante». Tras la reforma efectuada en esta materia por la Ley de Jurisdicción voluntaria, que modifica el artículo 14 de la L.H., la administración no necesita acudir a la vía notarial o judicial para ser declarada como heredera abintestato, pudiendo autodeclararse como tal. Asimismo, se amplía el ámbito de la declaración notarial pues abarca a cualquier tipo de pariente que sea llamado por la ley, sin limitarse, como hasta ahora al cónyuge, pareja estable, descendientes y ascendientes.

siempre que tales autoridades y profesionales del Derecho ofrezcan garantías en lo que respecta a su imparcialidad y al derecho de las partes a ser oídas, y que sus resoluciones, dictadas con arreglo al Derecho del Estado miembro en el que actúan: a) puedan ser objeto de recurso o revisión ante un órgano judicial, y b) tengan fuerza y efectos análogos a los de la resolución de un órgano judicial sobre la misma materia» (artículo 3,2). Compete a los Estados miembros determinar que autoridades reúnen dichos requisitos, debiéndolo notificar a la Comisión, la cual, con arreglo al artículo 79, elaborará la lista de autoridades competentes que no sean tribunales. Asimismo se notificarán las modificaciones oportunas. Todo ello debe ser publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea.

Pues bien, la Ley de Cooperación Jurídica Internacional añade una disposición final vigesimosexta a la L.E.C., cuyo número 11 señala que «la expedición por un órgano judicial de un CSE se adoptará de forma separada y mediante providencia, previa solicitud que podrá presentarse mediante el formulario previsto en el artículo 65.2 del Reglamento (UE) 650/2012». La competencia corresponderá al mismo tribunal que sustancie o haya sustanciado la sucesión. Del CSE se expedirá testimonio, que se entregará al solicitante. Toda persona con derecho a solicitarlo podrá recurrir las decisiones adoptadas por el órgano judicial correspondiente. La denegación podrá impugnarse por los trámites del recurso de reposición.

Con arreglo al número 14, también compete al notario que declare la sucesión o alguno de sus elementos, o a quien legalmente le sustituya o suceda en su protocolo, la expedición del CSE. De la expedición se dejará constancia mediante nota en la matriz de la escritura que sustancie el acto o negocio, a la que se incorporará el original del certificado, entregándose copia auténtica al solicitante.

Si no fuera posible la incorporación a la matriz, se relacionará, mediante nota, el acta posterior a la que deberá ser incorporado el original del certificado. Las decisiones adoptadas por un notario relativas a un certificado sucesorio europeo, ya se trate de negativa a su expedición, o a su rectificación, modificación o anulación podrán ser recurridas por quien tenga interés legítimo. El recurso, en única instancia, será interpuesto directamente ante el juez de Primera Instancia del lugar de residencia oficial del notario, y se sustanciará por los trámites del juicio verbal.

Si como consecuencia del recurso resulta acreditado que el CSE expedido no responde a la realidad, el órgano judicial ordenará que el notario lo rectifique, modifique o anule según la resolución judicial recaída. Si resultare acreditado que la negativa a expedir el CSE era injustificada, el órgano judicial lo expedirá o garantizará que el notario emisor vuelva a examinar el caso y tome una nueva decisión acorde con la resolución judicial recaída. En todo caso, deberá constar en la matriz de la escritura que sustancie el acto o negocio y en la del acta de protocolización del certificado sucesorio europeo emitido, nota de la rectificación, modificación o anulación realizadas, así como de la interposición del recurso y de la resolución judicial recaída en el mismo.

El CSE es por tanto un documento nuevo en nuestro sistema jurídico difícil de asimilar a alguno de los existentes, pues es mucho más que un testamento o una declaración de herederos abintestato, pero no podría llegar tan lejos como puede llegar una escritura de partición.

A la hora de ser calificado por el registrador un CSE, el punto de partida deben ser las normas generales sobre calificación (básicamente los artículos 18 de la LH y 100 del RH). No hay duda de que es un documento público, apto por tanto para provocar la inscripción, de conformidad con el artículo 3 de la LH. No debe ser considerado un documento extranjero a los efectos del artículo 36 del RH, pues el derecho comunitario forma parte del ordenamiento interno. Haciendo un símil futbolístico, podríamos decir que el certificado tiene doble nacionalidad pues aunque haya nacido en un país comunitario en que el Reglamento sea de aplicación (todos menos Reino Unido, Irlanda y Dinamarca), puede jugar en la selección española. En consecuencia, no se le va a exigir la apostilla ni la legalización, ni el exequátur aunque sí debe ser reconocido por el funcio-

nario calificador. Señala el artículo 39,2 que en caso de oposición a dicho reconocimiento, cualquier parte interesada que invoque el reconocimiento de una resolución a título principal podrá solicitar, por el procedimiento previsto en los artículos 45 a 58, que se reconozca la resolución. Posteriormente, en el último punto, a la hora de analizar la calificación registral se analizarán los motivos de denegación del reconocimiento.

A continuación entrarán en juego el artículo 18 de la LH y sus complementarios 98, 99 y 100 del RH. Por lo tanto, el Registrador debe calificar la competencia del funcionario (juez o notario) autor del mismo (si bien este punto será objeto de puntualización en el último apartado), la legalidad de las formas extrínsecas, la validez del acto o negocio contenido y los obstáculos que surjan del Registro. Cuando el documento tiene carácter judicial la regla general contenida en el artículo 100 del RH es que el fondo del asunto no podrá ser examinado por el registrador, y por lo tanto idéntica consecuencia debe aplicarse a un CSE expedido por una autoridad judicial comunitaria²⁹. No obstante, cabría matizar que en este punto habría que distinguir si la resolución base del documento judicial, y por tanto del CSE, produce o no efecto de cosa juzgada, porque en caso de no producirse tal efecto, parece que el Registrador también podría entrar a calificar el fondo del asunto por analogía con la doctrina de la DGRN respecto de los procedimientos judiciales de declaración de herederos (resoluciones de 10 de noviembre de 2011 y 12 de junio de 2012)³⁰ los cuales, al pertenecer al ámbito de la jurisdicción voluntaria, deben ser calificados de forma similar a las escrituras públicas. La regla general debería ser que el certificado no puede ser menos que el documento español, pero tampoco más.

En realidad el registrador tiene que tener en cuenta tres leyes: la ley aplicable al fondo, la que determina la autoridad competente para resolver las cuestiones sucesorias (que, en principio, es también la que determina a autoridad competente para expedir el CSE) y, finalmente, la ley española en aquellas cuestiones donde regirá la «ley sitae». Así, respecto de los inmuebles sitos en España, serán aplicables nuestras leyes para determinar cuestiones tan importantes como la de si el derecho tiene carácter real o no, el momento en que se produce la transmisión del mismo o para regular los requisitos de inscripción en el Registro y los efectos de dicha inscripción.

29. El artículo 100 del Reglamento Hipotecario establece que la «la calificación por los registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro».

30. Señala en estas resoluciones la Dirección General que no puede olvidarse que el procedimiento de declaración de herederos abintestato pertenece al ámbito de la jurisdicción voluntaria, en la que el juez en rigor no realiza funciones de carácter propiamente jurisdiccional, que es el ámbito en el que actúa la estricta interdicción para la revisión del fondo de la resolución judicial y por lo tanto el ámbito de calificación registral en relación con aquellos procedimientos de jurisdicción voluntaria ha de ser similar al de las escrituras públicas, conforme al artículo 18 de la LH, en el sentido indicado. En efecto, de los apartados 3 y 4 del artículo 117 de la Constitución resulta que a los órganos judiciales les corresponde en exclusiva el ejercicio de la potestad jurisdiccional en todo tipo de procesos, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado, y, además, pero sin carácter de exclusividad, el ejercicio de aquellas otras funciones que expresamente les sean atribuidas por la ley en garantía de cualquier derecho. Dentro de esta segunda esfera se sitúa la impropia denominada jurisdicción voluntaria, que encuentra su amparo en el apartado 4 del citado precepto constitucional, como función expresamente atribuida a los juzgados y tribunales en garantía de derechos que se ha considerado oportuno sustraer de la tutela judicial que otorga el proceso contencioso, amparado en el artículo 117.3. Ambos tipos de procedimientos, los contenciosos o propiamente jurisdiccionales, y los de jurisdicción voluntaria, tienen un ámbito de aplicación y unas características claramente diferenciadas, siendo los respectivos principios rectores de cada uno de dichos procedimientos también distintos. De este modo, el principio de igualdad de partes, esencial en el proceso contencioso, está ausente en la jurisdicción voluntaria, puesto que los terceros no están en pie de igualdad con el solicitante. Tampoco está presente en los procedimientos de jurisdicción voluntaria el principio contradictorio, habida cuenta que propiamente no hay partes, sino meros interesados en el procedimiento. En fin, también está ausente en los procedimientos de jurisdicción voluntaria el efecto de cosa juzgada de la resolución, ya que la participación o intervención del juez no tiene carácter estrictamente jurisdiccional.

Para entender las distintas competencias (la de la ley aplicable a la sucesión y la de la autoridad que debe conocer de la misma) voy a partir de dos ejemplos. El primero el de un ciudadano de nacionalidad francesa que cuando fallece tiene su residencia habitual en Italia, pero sin embargo, los últimos años ha vivido en Grecia; el segundo el de un ciudadano polaco residente en Siria³¹ al que, según el caso concreto, le iré dando o le iré quitando un piso en Barcelona. El **considerando vigésimo séptimo** señala que las normas del presente Reglamento están concebidas para que la autoridad competente aplique, en la mayoría de los casos, su propia Ley, pero puede haber casos en que una autoridad tenga que aplicar la normativa de otro Estado.

4. La ley competente para regular la sucesión

En materia de ley aplicable al fondo se establece en el artículo 22 un principio de elección, si bien de carácter limitado, pues se exige un punto de conexión con la nacionalidad, ya sea la del momento de realizar la elección ya sea la del fallecimiento³². La elección deberá hacerse en forma de disposición mortis causa y su validez se regirá por la ley elegida, debiendo cumplir cualquier modificación o revocación de esta elección idénticos requisitos formales³³. Una persona que posea varias nacionalidades podrá elegir la ley de cualquiera de los Estados cuya nacionalidad posea en el momento de realizar la elección o en el momento del fallecimiento.

En defecto de elección, la ley aplicable será la del Estado en el que el causante tuviera su residencia habitual en el momento del fallecimiento pero si, de forma excepcional, resultase claramente de las circunstancias del caso que en ese momento el causante mantenía un vínculo manifiestamente más estrecho con un Estado distinto del de residencia, será aplicable la Ley de aquél³⁴.

Uno de los grandes problemas que plantea la aplicación del Reglamento Europeo a la hora de determinar la ley competente es el relativo al concepto de «residencia habitual», o más habría que decir el relativo a la «falta de concepto» de este término. La precisión del Estado donde el causante tiene su residencia habitual en el momento del fallecimiento, cuando no se ha optado por la ley de la nacionalidad, constituye una cuestión clave a la hora de determinar la compe-

31. Se elige Siria por ser país que se haya inmerso los últimos años en una guerra civil por lo que, de conformidad con el artículo 11 del Reglamento puede entrar en juego la necesidad de foro, pues es muy probable que la sucesión no pueda sustanciarse ante las autoridades sirias, pese a existir una vinculación estrecha con este Estado.

32. El **considerando trigésimo octavo** señala la necesidad de que exista una conexión entre el causante y la ley elegida, siendo una de las razones de la limitación el que no se elija una ley con la intención de frustrar las expectativas legítimas de los herederos forzosos.

33. El que la validez se rija por la ley nacional en el momento de la elección no presenta problemas, pero sí los presenta en el caso de que se opte por la ley de la nacionalidad en el momento del fallecimiento ya que este es un criterio futuro e incierto. El precepto parece estar pensando en personas que pretenden adquirir una nueva nacionalidad pero todavía no han cumplido todos los requisitos para su adquisición efectiva, supuesto que podría ser muy habitual en nuestro país respecto de emigrantes que están tramitando la adquisición de la nacionalidad española (los registradores hemos tramitados estos últimos tres años más de medio millón de expedientes), y que podrían elegir ya nuestra ley sucesoria, debiendo considerarse que dicha elección tiene carácter condicional.

34. Obsérvese el cambio que va a producirse con respecto a nuestro actual artículo 9,1 del Código Civil que señala como ley aplicable a la sucesión la ley personal, la cual viene determinada por la nacionalidad. Según el número 8 del precepto «la sucesión por causa de muerte se rige por la ley nacional del causante en el momento de su fallecimiento, cualesquiera que sea la naturaleza de los bienes y el país donde se encuentren. Sin embargo, las disposiciones hechas en testamento y los pactos sucesorios ordenados conforme a la ley nacional del testador o del disponente en el momento de su otorgamiento conservarán su validez aunque sea otra la ley que rija la sucesión, si bien las legítimas se ajustarán, en su caso, a esta última. Los derechos que por ministerio de la ley se atribuyan al cónyuge superviviente se regirán por la misma ley que regule los efectos del matrimonio, a salvo siempre las legítimas de los descendientes».

tencia y, por ende, para garantizar el correcto funcionamiento del sistema. Esta claro que la autoridad ante la que se sustancie la sucesión debe analizar este concepto a la hora de declararse o no competente, pues conforme al artículo 15 «el Tribunal de un Estado miembro requerido para conocer de un asunto relativo a una sucesión *mortis causa* para el cual no sea competente según este Reglamento se declarará de oficio incompetente».

La falta de una definición de lo que debe entenderse por residencia habitual no significa que se deje a criterios arbitrarios por parte del juzgador aunque necesariamente habrá una cierta discrecionalidad. El Reglamento exige «un vínculo estrecho y estable con el Estado de que se trate teniendo en cuenta los objetivos específicos del presente Reglamento». Cabe plantearse porque se eligió un criterio tan etéreo como el de la residencia y no el más objetivo del domicilio. La razón es que este último se define de manera muy diferente según los diversos países, por lo que ya es tradición en los textos europeos que este término se proscriba en favor de la residencia. Aún así, el concepto de residencia habitual puede variar según la clase de litigio ante el que nos encontremos por lo que el **Considerando vigésimo tercero** hace hincapié en la conexión del concepto con los objetivos del propio Reglamento ³⁵. Lo que parece claro es que nos encontramos ante un concepto civil de residencia y no ante un concepto administrativo, por lo que no vinculan al Juzgador los domicilios que figuren en registros fiscales, municipales, laborales, etc. ³⁶.

Pero incluso pese a este carácter amplio del concepto, su aplicación decae si el mismo no es revelador de un vínculo sólido con el lugar y así, el artículo 21,2 señala que «si, de forma excepcional, resultase claramente de todas las circunstancias del caso que, en el momento del fallecimiento, el causante mantenía un vínculo manifiestamente más estrecho con un Estado distinto del Estado cuya ley fuese aplicable de conformidad con el apartado 1, la ley aplicable a la sucesión será a de ese otro Estado».

En el ejemplo expuesto de nuestro ciudadano francés podemos encontrar con que ha optado por la ley francesa. Por el contrario, si no ha hecho elección alguna, la ley aplicable será la de la residencia habitual, es decir la italiana, salvo que en los últimos años haya tenido una relación muy estrecha con otro Estado por lo que, en el ejemplo expuesto, las autoridades griegas podrían declararse competentes.

Este criterio de elección de la Ley aplicable no es extraño al sistema español, donde de manera indirecta se ha podido optar por la ley sucesoria a través de la elección de la vecindad civil. Sin ir más lejos este es mi caso, donde al haber nacido en territorio de derecho común y haber vivido más de diez años en Cataluña sin haber optado por mantener mi vecindad civil anterior, he cambiado también mi ley sucesoria. En esta decisión de cambio han pesado mucho las ventajas

35. Señala este **considerando** que «Habida cuenta de la creciente movilidad de los ciudadanos y con el fin de asegurar la correcta administración de justicia en la Unión y de garantizar que exista un nexo real entre la sucesión y el Estado miembro en que se ejerce la competencia, el presente Reglamento debe establecer como nexo general, a efectos de la determinación tanto de la competencia como de la ley aplicable, la residencia habitual del causante en el momento del fallecimiento. Con el fin de determinar la residencia habitual, la autoridad que sustancie la sucesión debe proceder a una evaluación general de las circunstancias de la vida del causante durante los años precedentes a su fallecimiento y en el momento del mismo, tomando en consideración todos los hechos pertinentes, en particular la duración y la regularidad de la presencia del causante en el Estado de que se trate, así como las condiciones y los motivos de dicha presencia. La residencia habitual así determinada debería revelar un vínculo estrecho y estable con el Estado de que se trate teniendo en cuenta los objetivos específicos del presente Reglamento».

36. La Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 2 de abril de 2009, relativa a la protección de un menor, señala a los efectos de fijar el concepto de «residencia habitual» que deben considerarse en particular, la duración, la regularidad, las condiciones y razones de la permanencia en el territorio de un Estado miembro y del traslado de la familia a dicho Estado, los conocimientos lingüísticos, etc. Es competencia de los órganos jurisdiccionales nacionales determinar la residencia habitual teniendo en cuenta el conjunto de circunstancias de hecho particulares en cada caso.

que, desde mi punto de vista, ofrece la legislación catalana con su legítima reducida y de carácter puramente económico.

Tras la entrada en vigor de la normativa europea cambia también el sistema sucesorio español, pues la residencia habitual y no la nacionalidad será el criterio aplicable a falta de opción. Este criterio será plenamente aplicable para los españoles residentes en el extranjero, así como para los extranjeros residentes en España, y ello aunque no sean comunitarios.

Sin embargo, para los españoles residentes en España (y a salvo su mayor vinculación con otro Estado miembro) la vecindad civil seguirá jugando el papel hasta ahora desempeñado pues establece el artículo 36 que en los Estados con pluralidad de normativa jurídica en materia de sucesiones serán las normas internas de conflicto de leyes las que determinen que normas regularán la sucesión. Ello supone que sigue plenamente vigente el artículo 14 del Código Civil, por lo que será la vecindad civil la que determine dicha ley sucesoria.

5. Autoridad nacional competente para resolver sobre la sucesión (y por ende para expedir el certificado sucesorio)

Una vez determinada la ley aplicable al fondo, resulta más complicado el tema relativo a la autoridad nacional competente para sustanciar los conflictos en materia sucesoria, ya que la determinación tiene carácter múltiple. Intentaré resumir la cuestión con nuestros ejemplos:

- a) Se establece una regla de carácter residual en el **artículo 4** en base a la cual la competencia corresponde a los tribunales del Estado miembro en que el causante tenga la residencia habitual en el momento del fallecimiento. En nuestros ejemplos, las autoridades competentes serían la italiana y la siria, pero esta regla residual se matiza en los siguiente preceptos.
- b) Por acuerdo de los interesados pueden ser competentes los tribunales del Estado miembro de la Ley elegida (**artículo 5**). En nuestro caso, serían competentes las autoridades francesas o polacas, si ha habido elección y todas las partes interesadas (herederos, legatarios, administradores, etc.) así lo acuerdan. El acuerdo puede ser de sólo una parte de los interesados, pero entonces es necesario que el resto no impugne esta competencia, pues basta que uno sólo la impugne para que esta autoridad determinada por la ley elegida deba abstenerse (**artículo 9**).
- c) El **artículo 6** regula la abstención del Tribunal del Estado de residencia si considera, a instancia de una de las partes en el procedimiento, que el del Estado cuya ley ha sido elegida está en mejor posición dada la residencia de las partes o la situación de los bienes (por ejemplo, nuestro ciudadano francés que optó por su ley nacional tiene a todos sus herederos y a la mayor parte de sus bienes en Francia).
- d) En caso de que no sean competentes ninguna de las autoridades anteriores, el **artículo 10** señala que los tribunales del Estado miembro en que se encuentren los bienes de la herencia serán competentes para pronunciarse sobre el conjunto de la sucesión si el causante poseyese la nacionalidad de dicho Estado miembro en el momento de su fallecimiento o, en su defecto, el causante hubiera tenido previamente su residencia habitual en dicho Estado miembro, siempre y cuando, en el momento en que se someta el asunto al Tribunal, no haya transcurrido un plazo de más de cinco años desde el cambio de dicha residencia

habitual (por ejemplo, nuestro ciudadano polaco residente en Siria pero que ha tenido su residencia habitual recientemente en España y tiene su patrimonio en nuestro país). Cuando ningún tribunal de un Estado miembro sea competente según esta regla, los tribunales del Estado miembro en el que se encuentren los bienes de la herencia serán, no obstante, competentes para pronunciarse sobre dichos bienes (nuestro ciudadano polaco residente en Siria es propietario de un piso en Barcelona).

- e) En todo caso se establece la «necesidad de Foro» y así, el **artículo 11** señala que «cuando ningún tribunal de un Estado miembro sea competente con arreglo a otras disposiciones del presente Reglamento, los tribunales de un Estado miembro podrán resolver, en casos excepcionales, sobre la sucesión si resultare imposible o no pudiese razonablemente iniciarse o desarrollarse el proceso en un tercer Estado con el cual el asunto tuviese una vinculación estrecha»³⁷. En nuestro ejemplo, los herederos del ciudadano polaco no puede razonablemente iniciar el proceso en Siria. Este ciudadano no ha hecho elección de ley ni posee bienes raíces que puedan reconducir a los tribunales de un Estado miembro. Sin embargo, no parece que cualquier Estado miembro sea competente sino que tiene que haber un vínculo suficiente con el Estado miembro del tribunal al que se haya sometido el asunto (**considerando trigésimo primero**), lo que en nuestro caso parece reconducirnos a las autoridades polacas.

En cuanto a la competencia para expedir el certificado sucesorio, el artículo 64 remite a las autoridades competentes para resolver sobre la totalidad de la sucesión (que puede ser un tribunal o cualquier autoridad que, en virtud, del Derecho nacional sea competente para sustanciar sucesiones *mortis causa*). La autoridad emisora (artículo 67) expedirá sin demora el certificado de acuerdo con el procedimiento establecido en el capítulo VI del Reglamento una vez que los extremos que vayan a ser certificados hayan sido acreditados con arreglo a la Ley aplicable a la sucesión o en virtud de cualquier otra ley aplicable a extremos concretos de la herencia³⁸.

6. **Ámbito de la Ley aplicable a la sucesión (y en consecuencia al certificado sucesorio)**

Una vez determinada la Ley aplicable se establece también un principio de unidad (la ley será aplicable a toda la sucesión), si bien debe caracterizarse de unidad atenuada, dado el amplio conjunto de materias conexas excluidas. Así, el artículo 23, señala en qué materias la ley de la sucesión regirá en particular y, pese a abarcar una amplia gama de ellas, pues se incluyen desde las causas, el momento y el lugar de apertura de la sucesión hasta la partición, pasando por la capacidad para suceder y la desheredación, la determinación de los herederos y sus derechos y obligaciones, facultades de administradores y ejecutores, la determinación de las legítimas y el inventario y su formación, lo cierto es que cobran especial relevancia las materias no incluidas y así, quedan excluidas del ámbito del certificado:

37. El **Considerando trigésimo primero** señala que «uno de esos casos excepcionales podría darse cuando en el tercer Estado de que se trate resulte imposible sustanciar un procedimiento, por ejemplo, debido a una guerra civil, o cuando no quepa esperar razonablemente que el beneficiario incoe o siga un procedimiento en ese Estado»

38. Por ejemplo, si la ley aplicable no fuera la española, pero nuestra legislación exigiese algún requisito para la inscripción (posibles certificados de comunidades, cédulas de habitabilidad, manifestaciones en cuanto al carácter común o no de los bienes, licencias o actos de conformidad o aprobación administrativa, etc.), la ley que tendría que aplicarse por el emisor a estos concretos aspectos sería la española.

- a) Las relaciones familiares (matrimonio, filiación), y las cuestiones relativas al régimen económico-matrimonial o de uniones cuyas consecuencias patrimoniales considere la ley que tienen efectos comparables al matrimonio. Antes se ha puesto de manifiesto que en muchas ocasiones el CSE no será un título exclusivo a los efectos del Registro. Así, por ejemplo, el heredero de un español casado en régimen de sociedad de gananciales cuya última residencia haya sido en Francia, no podría inscribir los bienes de su causante sólo con el certificado sucesorio, salvo que se trate de bienes privativos, y ello debido a que sería necesaria la intervención del otro cónyuge o de sus herederos para realizar la previa liquidación de la sociedad de gananciales.
- b) La capacidad jurídica de las personas físicas, sin perjuicio de la capacidad para suceder (artículo 23,2, letra c) y las cuestiones relativas a la capacidad contenidas en el artículo 26 que, pese a ser cuestiones de capacidad se incardinan dentro de los elementos referidos a la validez material de las disposiciones *mortis causa* y, en consecuencia, se regulan por la ley aplicable. Se regulan por el presente Reglamento ³⁹:
1. La capacidad del disponente para realizar disposiciones *mortis causa*. En caso de que una persona tenga capacidad para realizar una disposición *mortis causa* de conformidad con la ley aplicable, una modificación ulterior de la Ley aplicable no afectará a su capacidad para modificar o revocar dicha disposición.
 2. Las causas específicas que impidan al disponente disponer en favor de determinadas personas o que impidan a una persona recibir bienes sucesorios de aquél.
 3. La admisibilidad de la representación a efectos de realizar una disposición *mortis causa*.
 4. La interpretación de la disposición *mortis causa*.
 5. El fraude, la coacción, el error o cualquier otra cuestión relativa al consentimiento o a la voluntad del disponente.
- c) Las cuestiones relativas a la ausencia o declaración de fallecimiento o a la presunción de muerte de una persona física ⁴⁰. Ambas declaraciones no competen a la autoridad que emite el CSE por lo que deben ser competentes las autoridades de la nacionalidad del ausente.

39. Ello supone que, por ejemplo, para un español al que le fuera aplicable una normativa extranjera seguirían siendo de aplicación los artículos 29 y 30 del Código Civil, con su exigencia de nacimiento con entero desprendimiento del seno materno y el artículo 35 relativo a la personas jurídicas y su exigencia de válida constitución, pero, por ejemplo, las causas de indignidad se regularían por la ley aplicable a la sucesión.

40. La situación de ausencia no puede tener lugar respecto del causante, pues en esta fase no se procede a la apertura de su sucesión, pero puede tener lugar respecto de alguno de los herederos, legatarios o de otro modo beneficiarios de los bienes, en cuyo caso señala el artículo 191 del Código Civil que «sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, abierta una sucesión a la que estuviere llamado un ausente, acrecerá la parte de éste a sus coherederos, al no haber persona con derecho propio para reclamarla. Los unos y los otros, en su caso, deberán hacer, con intervención del Ministerio Fiscal, inventario de dichos bienes, los cuales reservarán hasta la declaración del fallecimiento». Por lo que respecta a la declaración de fallecimiento, el artículo 196 señala que «firme la declaración de fallecimiento del ausente, se abrirá la sucesión en los bienes del mismo, procediéndose a su adjudicación por los trámites de los juicios de testamentaría o abintestato, según los casos, o extrajudicialmente. Los herederos no podrán disponer a título gratuito hasta cinco años después de la declaración del fallecimiento. Hasta que transcurra este mismo plazo no serán entregados los legados, si los hubiese, ni tendrán derecho a exigirlos los legatarios, salvo las mandas piasas en sufragio del alma del testador o los legados en favor de Instituciones de beneficencia. Será obligación ineludible de los sucesores, aunque por tratarse de uno solo no fuese necesaria partición, la de formar notarialmente un inventario detallado de los bienes muebles y una descripción de los inmuebles». Esta norma se aplicará parcialmente si la ley aplicable a la sucesión no es la española pues la protección de los derechos de herederos, legatarios y acreedores de la herencia se sujeta a la ley aplicable a la sucesión.

- d) Las obligaciones de alimentos distintas de las que tengan su causa en la muerte. Por todo ello, toda prestación alimenticia que tenga carácter contractual seguirá rigiéndose por la ley aplicable al mismo (ya sea la ley personal de los contratantes o la que resulte del correspondiente reglamento comunitario o convenio internacional) ⁴¹.
- e) La validez formal de las disposiciones *mortis causa* hechas oralmente.
- f) Los bienes, derechos y acciones creados o transmitidos por título distinto de la sucesión, por ejemplo, mediante liberalidades, propiedad conjunta de varias personas con reversión a favor del supérstite, planes de pensiones, contratos de seguros y transacciones de naturaleza análoga, sin perjuicio de lo que acontezca con la participación de la herencia, a lo que habría que añadir también, sin perjuicio de todo lo relativo al deber de colacionar.
- g) Derechos no sucesorios pero dependientes del fallecimiento como, por ejemplo, los usufructos conjuntos y sucesivos, así como las cláusulas estatutarias en sociedades mercantiles que determinen reglas especiales en caso de transmisión *mortis causa* de participaciones sociales.
- h) La disolución, extinción y fusión de sociedades, asociaciones y otras personas jurídicas.
- i) Creación, administración y disolución de trust.
- j) La naturaleza de los derechos reales.
- k) Finalmente, como antes se ha visto, cualquier cuestión relativa a la inscripción en Registros públicos y los efectos de la inscripción o la falta de la misma.

En cuanto a la partición de la herencia, se sostiene por una parte de la doctrina que si la misma es realizada por los herederos, entonces tiene carácter contractual y, en consecuencia, debe quedar fuera de la aplicación de este Reglamento ⁴².

41. El Código Civil regula en los artículos 1.790 y siguientes el contrato de alimentos, señalando el artículo 1.792 que «de producirse la muerte del obligado a prestar alimentos o de concurrir cualquier circunstancia grave que impida la pacífica convivencia de las partes, cualquiera de ellas podrá pedir que la prestación de alimentos convenida se pague mediante la pensión actualizable a satisfacer por plazos anticipados que para estos eventos hubiere sido prevista en el contrato o, de no haber sido prevista, mediante la que se fije judicialmente». No obstante, con arreglo al artículo 10,5 del propio texto establece que se aplicará a las obligaciones contractuales la ley a que las partes se hayan sometido expresamente, siempre que tenga alguna conexión con el negocio de que se trate; en su defecto, la ley nacional común de las partes; a falta de ella, la ley de la residencia habitual común, y, en último término, la ley del lugar de celebración del contrato». A nivel comunitario, el Reglamento 593/2008, de 17 de junio, sobre «Ley aplicable a las obligaciones contractuales» sanciona en su artículo 3 el principio de libertad de elección. Al igual que ocurre con el Reglamento de Sucesiones, este Reglamento es aplicable en toda la Unión excepto en Reino Unido, Irlanda y Dinamarca.

42. Se aplicaría el Reglamento 593/2008, de 17 de junio (Roma I), por lo que el contrato particional se regiría por la ley elegida por las partes. Esta elección deberá manifestarse expresamente o resultar de manera inequívoca de los términos del contrato o de las circunstancias del caso. Por esta elección, las partes podrán designar la ley aplicable a la totalidad o solamente a una parte del contrato (artículo 3,1). A falta de elección, respecto de los bienes inmuebles el contrato se regiría por la ley de situación del bien (artículo 4,1 letra c), aunque si del conjunto de circunstancias resulta claramente que el contrato presenta vínculos manifiestamente más estrechos con otro país, se aplicará la ley de éste (artículo 4,3), por lo que, a falta de elección, debería aceptarse que la partición sea resuelta también por la autoridad que conoce del conjunto de la sucesión.

Se establecen reglas especiales en cuanto a la ley aplicable en materia de pactos sucesorios. Así, con arreglo al artículo 25, un pacto sucesorio relativo a la sucesión de una sola persona se regirá, por lo que atañe a su admisibilidad, validez material y efectos vinculantes entre las partes, incluidas las condiciones para su resolución, por la ley que, en virtud del presente Reglamento, fuese aplicable a su sucesión si aquella hubiera fallecido en la fecha de conclusión del pacto. Así, por ejemplo, nuestro ciudadano francés, si la legislación griega admitiese los pactos sucesorios y mientras residía en Grecia hubiese otorgado alguno, aunque la ley que rija la sucesión sea distinta y no lo admita, ya sea la resultante de la residencia (Italia) o la resultante de una elección posterior al pacto (la francesa), dicho pacto sería válido.

Continúa señalando el artículo 25 en su número 2.º que «un pacto sucesorio relativo a la sucesión de varias personas únicamente será admisible en caso de que lo sea conforme a la ley que, de conformidad con el presente Reglamento, hubiera sido aplicable a la sucesión de cada una de ellas si hubieran fallecido en la fecha de conclusión del pacto». Previendo la pluralidad de posibles leyes aplicables, el párrafo 2.º de este número añade que «un pacto sucesorio que sea admisible en virtud del párrafo primero se regirá en cuanto a su validez material y efectos vinculantes entre las partes, incluidas las condiciones para su resolución, por aquella de las leyes referidas con la que presente una vinculación más estrecha».

También se establece en materia de pactos sucesorios la posibilidad de que las partes elijan la ley aplicable, siempre que se trate de una ley que hubieran podido elegir de conformidad con el artículo 22 en las condiciones que éste establece, por lo que debe entenderse que la remisión es a la ley del Estado cuya nacionalidad posea alguno de los otorgantes.

7. Efectos del certificado en sede registral

En cuanto a los efectos del certificado en sede registral, podemos resumirlos en tres:

- a) *Reconocimiento del mismo*. El reconocimiento directo que sanciona el artículo 39 del Reglamento no debe confundirse con reconocimiento automático: no se necesita obtener un acto de autoridad que declare en un procedimiento autónomo la homologación de la resolución extranjera, es decir, se prescinde del exequátur, pero la calificación registral debe realizar dicha función de reconocimiento pues, como señala la Resolución de la DGRN 27 de julio de 2012⁴³, el control incidental de la resolución extranjera se integra dentro del juicio de legalidad que realiza el registrador, quien deberá realizar tres operaciones sucesivas: verificar que la resolución pueda ser subsumida en el ámbito temporal, material y territorial del correspondiente instrumento comunitario, verificar que con arreglo a la normativa comunitaria la resolución extranjera puede ser reconocida y desplegar efectos en España y determinar si, con arreglo a la legislación registral española, aquella resolución extranjera puede acceder a los libros del Registro.

El artículo 40 del Reglamento regula los motivos de denegación del reconocimiento, estableciendo cuatro causas que determinan la denegación del mismo a saber:

43. El recurrente entendía que por estar sujeto el documento al Reglamento 2201/2003 (conocido como Bruselas II bis), el cual en su artículo 21 señala que «las resoluciones dictadas en un Estado miembro serán reconocidas en los demás Estados miembros sin necesidad de recurrir a procedimiento alguno», no cabía actuación registral alguna al respecto. Como observamos, la norma es idéntica a la contenida en el artículo 39 del Reglamento 650/2012, por lo que las consideraciones de la DGRN son plenamente aplicables a los documentos en materia de sucesiones y, en consecuencia, la autoridad que reciba un CSE debe comprobar que no concurre ninguno de los motivos de denegación establecidos por el propio Reglamento.

1. Si el reconocimiento fuera manifiestamente contrario al orden público del Estado miembro requerido. Esta causa es de difícil aplicación cuando la norma aplicable sea la de un Estado miembro de la Unión, dado el sometimiento de todos los Estados miembros a un mismo sistema de protección de derechos fundamentales ⁴⁴. Cobra gran relieve en caso de que la ley sea la de un tercer Estado. Incluso en el ámbito europeo se ha planteado si en algún punto donde las diferencias son acusadas pudiese jugar el orden público y así, se cita la cuestión relativa a la legítima de menores e incapacitados, algo sobre lo que los autores no se ponen de acuerdo.
2. Si se dictasen en rebeldía del demandado sin que se le haya entregado a este la cédula de emplazamiento o documento equivalente, de forma tal y con tiempo suficiente para que pueda defenderse, a menos que no hubiera recurrido contra dicha resolución cuando hubiera podido hacerlo. Esta cuestión sí tendrá un efecto importante en la esfera registral, dado que en nuestro sistema es sumamente garantista en cuestiones relativas a la protección de las partes implicadas, especialmente en todo lo que se refiere a la intervención del titular registral y así, el artículo 82, de la LH sólo permite la cancelación de derechos inscritos si la misma se produce con intervención del titular registral o en base a una sentencia firme y el artículo 524,4 de la LEC no permite practicar inscripciones o cancelaciones derivadas de procedimientos que no sean firmes o en los que se produzca una situación de rebeldía del demandado si no han transcurrido los plazos para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, permitiéndose sólo la práctica de una anotación preventiva.
3. Si fueran inconciliables con una resolución dictada en una causa entre las mismas partes en el Estado miembro requerido. En cuanto a este aspecto, en el sistema español habría que dar cumplimiento al principio de prioridad que, respecto de un título, cierra el Registro a los demás títulos por los que se transmita o grave el mismo derecho pero que lleguen con posterioridad, aunque dicho título sea de igual o anterior fecha. No obstante, el registrador sólo puede calificar en base al contenido del título presentado y de lo que resulte del contenido del Registro, por lo que la otra causa debería haber accedido previamente al Registro, aunque fuese sólo a través de una anotación preventiva de demanda o, cuanto menos, a través de un asiento de presentación pendiente de despacho.
4. Si fueran inconciliables con una resolución dictada con anterioridad en otro Estado miembro o un Estado tercero entre las mismas partes en un litigio que tenga el mismo objeto y la misma causa, cuando esta última resolución reúna las condiciones necesarias para su reconocimiento en el Estado miembro requerido. Respecto de este supuesto, en el ámbito registral deberían hacerse las mismas reflexiones apuntadas.
5. La Ley de Cooperación Jurídica Internacional recoge en su artículo 46,1,c como causa de denegación del reconocimiento, la falta de conexión razonable de la autoridad con el caso concreto, presumiéndose la existencia de una conexión razonable con el litigio cuando el órgano jurisdiccional extranjero hubiere basado su competencia judicial internacional en criterios similares a los previstos en la legislación española.

c) *Presunción de prueba de su contenido*. Es esta una de las grandes novedades que se introduce en el sistema registral español con la nueva regulación. En materia de derecho extranjero la regla general es que la Ley aplicable al fondo del asunto debe ser probada ante

44. Todos los Estados están adheridos a la «Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea» de 7 de diciembre de 2000.

el registrador (artículo 36 párrafo 2.º del RH ⁴⁵). En caso de encontrarnos ante un CSE la regla se invierte y el contenido del mismo sólo podrá ser rebatido por el registrador si tiene conocimiento directo y suficiente del derecho extranjero. Por lo tanto, la presunción puede ser rebatida.

- b) *Atribución de poder de disposición a favor de herederos designados.* Es confuso el artículo 69,4, recuerda a nuestro artículo 34 de la LH, pero no puede suplirlo. La mayoría de la doctrina considera que exclusivamente tiene efectos en la esfera contractual no así en la real. Establece el precepto que los terceros que contratan con la persona facultada quedan protegidos a menos que tengan conocimiento de que el contenido no responde a la realidad o no tengan conocimiento de ello por negligencia grave. Esta norma no puede acabar con la fe pública registral. Si quien dispone no es titular registral no puede hacer saltar por los aires los principios hipotecarios. Por lo tanto este precepto se aplicará sin perjuicio de los efectos propios del sistema registral que resulte aplicable. Como los efectos de la inscripción se regulan por la ley del Registro queda vigente el artículo 28 de la LH y su suspensión de efectos respecto de la protección de terceros por el principio de fe pública registral por el plazo de dos años desde la fecha de fallecimiento del causante cuando la inscripción se verifique a nombre de herederos no forzosos.

8. La calificación registral en España de un certificado sucesorio

Como colofón de estas páginas y, a modo de resumen de todo lo apuntado, intentaré analizar cual sería el alcance de la calificación registral ante un concreto CSE ⁴⁶. Lo cierto es que, como he apuntado al principio, todavía no hemos tenido ninguno a la vista, pero es previsible que incluso en este año 2015 empecemos a ver los registradores españoles los primeros certificados sucesorios, dado que, según se establece en el artículo 84, se aplicará a las sucesiones que se causen a partir del día 17 de agosto de este año.

El artículo 69,5 señala que «el certificado será un título válido para la inscripción de la adquisición hereditaria en el registro competente de un Estado miembro». El procedimiento registral, sus requisitos y efectos, serán competencia de la Ley donde radiquen los bienes, lo cual supone en España, la plenitud de aplicación de los principios registrales. Estos principios pueden ca-

45. La observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto podrán acreditarse, entre otros medios, mediante aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable. Por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles. El Registrador podrá, bajo su responsabilidad, prescindir de dichos medios si conociere suficientemente la legislación extranjera de que se trate, haciéndolo así constar en el asiento correspondiente. La resolución de la DGRN de 28 de julio de 2011 señala que la aplicación a un supuesto concreto de una determinada legislación extranjera queda sometida necesariamente a su acreditación ante el registrador ya que, como en el ámbito procesal, el Derecho extranjero ha de ser objeto de prueba (artículo 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), lo mismo ocurre en sede notarial y registral. Una de las consecuencias de este tratamiento especial es que si al registrador no le quedase acreditado de forma adecuada el contenido y vigencia del Derecho extranjero en el que se fundamenta el acto cuya inscripción se solicita, deberá suspender ésta.

46. Me limitaré al supuesto de un CSE, aunque el presente Reglamento debe garantizar la aceptación y la fuerza ejecutiva en todos los Estados miembros de los documentos públicos en materia de sucesiones» (resoluciones, documentos públicos o transacciones judiciales). Si consideramos que el certificado sucesorio carece de carácter particional, la eficacia de éste como título inscribible exclusivo en el Registro de la Propiedad español quedará, en la práctica, circunscrita a los supuestos de heredero único, institución «ex re certa» o legatario de inmueble determinado y propio del testador. Cabrá, asimismo, practicar en virtud del certificado sucesorio europeo la anotación preventiva del derecho hereditario y la anotación del derecho del legatario (artículos 42.6 y 42.7 LH y concordantes).

lificarse resumidamente en principios anteriores a la inscripción, básicamente los principio de rogación, legalidad y tracto sucesivo, y principio posteriores, básicamente los de legitimación y fe pública registral⁴⁷. A caballo entre ambos grupos se encuentra el principio de prioridad, pues supone antes de la inscripción la ordenación de los derechos de cara a determinar cuales y como ingresan en el Registro y supone, una vez inscrito el derecho, una serie de consecuencias sobre derechos que se inscriban con posterioridad, consecuencias que van desde el cierre registral a la concesión de rango pasando por la compatibilidad de diversos derechos.

El principio de rogación supondrá que cualquier interesado tendrá que instar la inscripción del CSE, dada la voluntariedad de la misma en nuestro sistema. El de legalidad se apoya en dos patas, la necesidad de titulación auténtica, algo que cumple el CSE, y la necesaria calificación registral, y el de tracto sucesivo supone la previa inscripción de los bienes a nombre del causante, siendo necesario en caso contrario la actualización del Registro, bien sea a través de la inmatriculación, o primer ingreso de la finca en el Registro, bien sea a través de la reanudación del tracto interrumpido.

De entrada, ningún principio registral se ve afectado por el hecho de encontrarnos ante un CSE pues, como hemos visto al principio de estas líneas, el procedimiento registral queda a salvo de la regulación reglamentaria (considerandos decimoctavo y decimonoveno y artículo 2, letra l). Sin embargo, esto no es del todo cierto pues el principio de legalidad, en su vertiente relativa a la calificación registral debe someterse a los pronunciamientos del Reglamento. Se trata de ver si estos pronunciamientos hacen de mejor condición un CSE que a un documento otorgado en España, lo cual en principio no parece deseable y fomentaría una de las malas prácticas que la normativa europea trata de evitar cual es la del «forum shopping». Piénsese que determinadas legislaciones vigentes en España son muy restrictivas con la libertad de testar, corriendo por cuenta de los herederos la prueba de la causa de la desheredación si ha lugar a la misma. Podría buscarse una ley más favorable a dicha libertad intentando burlar la exigente calificación de nuestro sistema registral. Como se ha puesto de relieve al principio de este trabajo, los efectos del sistema registral español son muy superiores a los de otros países de nuestro entorno europeo por lo que no es lógico que el nivel de exigencia a la hora de entrar los documentos en el registro se rebaje al nivel de aquellos países. Por lo tanto, el punto de partida es defender la integridad de nuestro sistema registral, sobre todo en estos momentos iniciales donde mis opiniones pueden ser rebatidas por otras sin duda más autorizadas pero todavía no por sentencias o resoluciones que resuelvan casos concretos derivados de algún CSE.

Dos son los preceptos de partida en nuestro ordenamiento a la hora de abordar el tema relativo a la calificación de un CSE: el artículo 18 de la LH y el 100 del RH. El primero admite un ámbito más amplio para la calificación registral partiendo de que se aplica a supuestos en que no se ha producido el efecto de la cosa juzgada, bien porque proceden de autoridades no judiciales como, por ejemplo, notarios, bien porque resultan de procedimientos que no provocan dicho efecto. La mayor intensidad de la calificación tiene su razón de ser precisamente en evitar que a través del principio de fe pública registral se produzcan respecto de terceros efectos inatacables similares a los que producirían los actos revestidos de la fuerza de cosa juzgada. El segundo precepto, el artículo 100 del RH se refiere a supuestos que sí están investidos de dicho efecto de cosa juzgada, cuestión esta que no puede revisar el registrador y, en consecuencia, el fondo del asunto queda excluido de la calificación registral, que limita su actuación a estudiar los temas relativos a la competencia del juzgador, a la congruencia del mandato con el procedimiento, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.

47. Hay otros principios hipotecarios, como los de especialidad, publicidad o inoponibilidad, en los que no entraré en aras de la brevedad.

Pues bien, siguiendo la línea argumental de estos dos artículos, lo que procede en primer lugar es determinar si el registrador podría calificar si la autoridad emisora del CSE ha aplicado bien su competencia: Como hemos visto las normas sobre competencia son complejas e incluso aparecen revestidas de una cierta discrecionalidad (así en el supuesto del artículo 6 el tribunal podrá abstenerse si considera que el tribunal competente según la ley elegida está en mejor posición, pero no está obligado a abstenerse). Como norma de cierre el artículo 15 establece que «el tribunal de un Estado miembro requerido para conocer de un asunto relativo a una sucesión *mortis causa* para el cual no sea competente en virtud del presente Reglamento se declarará de oficio incompetente». El artículo 40 al señalar los motivos de denegación del reconocimiento, no contempla la posible incompetencia del Tribunal emisor de la resolución, por lo que tampoco parece que pueda alegarse la posible incompetencia de la autoridad emisora del CSE por aplicación del artículo 64. Sin embargo, desde mi punto de vista lo que no puede admitirse es la total falta de conexión con el asunto. En el ejemplo que he utilizado del ciudadano francés que ha optado por su ley, que reside en Italia, pero que tiene grandes intereses en Grecia, el registrador no podría denegar el CSE emitido por autoridades de cualquiera de estos tres Estados, pero si la autoridad es, por ejemplo, sueca y el registrador no aprecia ningún punto de conexión, no creo que deba hacerse el sueco. Antes de la Ley de Cooperación Jurídica Internacional, me había decantado por aplicar el orden público, que sí aparece recogido en el artículo 40, y considerar que es contrario a nuestro ordenamiento que la autoridad actuante carezca de toda conexión con el asunto resuelto. No debemos olvidar que el **considerando trigésimo octavo** señala que «la elección de la ley debe limitarse a la ley de un Estado de su nacionalidad, para garantizar que exista una conexión entre el causante y la ley elegida y para evitar que se elija una ley con la intención de frustrar las expectativas legítimas de los herederos forzosos». Esta cuestión, como hemos visto, ha sido resuelta por el artículo 46,1 C, de esta nueva Ley.

En todo caso, señala el artículo 39,2 que en caso de oposición a dicho reconocimiento, cualquier parte interesada que invoque el reconocimiento de una resolución a título principal podrá solicitar, por el procedimiento previsto en los artículos 45 a 58, que se reconozca la resolución. Por lo tanto, la decisión registral en cuanto a la falta de competencia, no sólo podría ser recurrible por los cauces habituales (recurso judicial ante los juzgados de primera instancia de la capital de provincia en que esté situado el Registro por los trámites del juicio verbal, o recurso en vía administrativa ante la Dirección General de Los Registros y el Notariado) sino también por los cauces previstos en el Reglamento. En este último caso, la resolución será adoptada por los tribunales españoles por lo que la calificación de la misma se sujetará al artículo 100 del RH y, en consecuencia, la apreciación de la correcta competencia formará parte del fondo del asunto y ya no podrá ser calificada por el registrador que inicialmente apreció su falta.

En cuanto al fondo del asunto, si la resolución que da pie al CSE aparece investida de la fuerza de la cosa juzgada, el registrador no podrá hacer una revisión de la misma (artículo 41 del Reglamento), pero si no posee esta característica, el registrador debe calificar la correcta aplicación de la ley aplicable al fondo, la cual debe conocer, y no debe ser probada por los interesados. Este es un punto donde no hay unanimidad de criterio, pues se alega que el Reglamento no distingue en cuanto a la fuerza de las resoluciones. Será la práctica la que vaya delimitando esta cuestión, pero mi opinión, siguiendo a las anteriormente citadas resoluciones de 10 de noviembre de 2011 y 12 de junio de 2012 es que sería una grave quiebra de nuestro sistema el que resoluciones que pueden ser recurridas en el país de origen produzcan los mismos efectos que resoluciones dictadas en España que ya no admiten recurso. Por otra parte, el artículo 42 admite que la autoridad española suspenda el procedimiento de reconocimiento si dicha resolución es objeto de recurso en el Estado de origen, y la única manera de comprobar la ausencia de dicho recurso es exigir la firmeza.

Asimismo debe comprobar el registrador que el CSE no resuelve materias excluidas de su ámbito de aplicación, las cuales deben ser calificadas a través de la presentación de la documentación oportuna (escrituras de disolución de regímenes matrimoniales, de partición, de cancelación de derechos, sentencias de separación o divorcio, etc.), así como también deben ser calificadas todas aquellas cuestiones exigidas por la *lex sitae* que no hayan sido aplicadas por la autoridad emisora (licencias o autorizaciones administrativas, notificaciones exigidas por la ley, ejercicio de posibles derechos existentes a favor de terceros, certificados acreditativos del estado de deudas con comunidades de propietarios, etc.).

Con arreglo al artículo 40 del Reglamento debe comprobar que el reconocimiento no es contrario al orden público (por ejemplo, que no hay atribuciones que discriminen por razón de sexo, estado civil, orientación sexual, creencias, ideología, etc.), aspecto este que tendrá menos relevancia cuando el derecho aplicable sea el de otro Estado miembro pero que puede tener una gran importancia si la ley es la de un Estado no perteneciente a la Unión ⁴⁸.

El registrador debe adaptar el contenido del CSE a los efectos de que los derechos de naturaleza real contenidos en el mismo sean inscribibles en el Registro, bien porque queda claro su carácter real bien porque cabe la adaptación a un derecho similar. La adaptación con carácter general es una técnica de derecho internacional privado que intenta salvar resultados injustos o ilógicos a consecuencia de la aplicación de las normas materiales o de conflicto en relación con una misma situación jurídica, e implica una transposición del derecho real previsto en la ley sucesoria al derecho real previsto en la ley del lugar de situación del bien. La adaptación opera como un mandato al operador del Estado de recepción y en materia de derechos reales inscribibles, al tratarse de una institución referida a la ley aplicable, se integrará en la calificación registral.

Debe asimismo el registrador suspender la calificación si no se ha acreditado el cumplimiento de las obligaciones fiscales (incluidas las relativas al impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana), dada la salvedad que resulta del artículo 1,1 del Reglamento. Entrarán en juego, por tanto los artículos 254 y 255 de la LH, admitiendo este segundo precepto la práctica, no obstante, del asiento de presentación.

Asimismo queda a salvo la calificación registral de medios de pago y de la adecuada aportación por los comparecientes de los números de identificación fiscal (artículo 254, números 2, 3 y 4).

En cuanto a las formalidades extrínsecas del CSE, se mantiene el requisito de la traducción, pero desaparece toda forma de autenticación extraterritorial (legalización apostilla o exequátur). La resolución derivada de un procedimiento contencioso debe ser firme a todos los efectos, sin perjuicio de que el artículo 524,4 de la LEC permite, en tanto la resolución no haya ganado firmeza, que se practique una anotación preventiva, cuya duración será la general de 4 años establecida por el artículo 86 de la LH. Si el documento tiene un origen notarial el mismo debe tener el carácter de documento público, dado que en muchos países la actuación notarial se concreta en una mera autenticación de firmas.

Finalmente, entrará en juego el contenido del Registro, con los principios de legitimación, o presunción de exactitud, tracto sucesivo y prioridad. Ya hemos visto como las presunciones que conlleva el certificado decaen ante las fuerza de los principios registrales, especialmente el de fe pública registral.

48. El artículo 20 del Reglamento señala que la ley designada por el presente reglamento se aplicará aún cuando no sea la de un Estado miembro, lo cual puede llevar a que el Tribunal competente por razón de residencia aplique, por ejemplo, la ley iraní, la cual atribuye en caso de concurrencia de hombres y mujeres como herederos el doble de derechos sucesorios al varón que a la mujer, lo cual sería contrario a nuestro orden público.