

Boletín

SERVICIO DE ESTUDIOS
REGISTRALES DE CATALUÑA



*Registradors de
Catalunya*

154

JULIO-AGOSTO

2011

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
SANTIAGO LAFARGA MORELL
JESÚS GONZÁLEZ GARCÍA
ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE
FERNANDO DE LA PUENTE ALFARO
JUAN MARÍA DÍAZ FRAILE
LUIS SUÁREZ ARIAS
ISABEL DE LA IGLESIA MONJE

COLABORADORES

MANUEL BERNAL DOMÍNGUEZ
FERNANDO CURIEL LORENTE
JUAN LUIS GIMENO GÓMEZ-LAFUENTE
LUIS MIGUEL ZARABOZO GALÁN
JOSÉ M^a RÁMIREZ-CÁRDENAS GIL
VICENTE JOSÉ GARCÍA-HINOJAL LÓPEZ
JOSÉ LUIS SARRATE I ABADAL
MATÍAS GIMÉNEZ ROCHA
JOSÉ LUIS SALAZAR
MANUEL BALLESTEROS ALONSO
JESÚS BENAVIDES ALMELA
RAMÓN GASPAR VALENZUELA
MIGUEL ÁNGEL PETIT SUÁREZ

DIRECTORES HONORARIOS

D. JOSÉ MANUEL GARCÍA GARCÍA
D. PEDRO ÁVILA NAVARRO
D. FCO. JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO
D. JOAQUÍN MARÍA LARRONDO LIZARRAGA

núm. 154

JULIO-AGOSTO DE 2011



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

© **Servicio de Estudios Registrales de Cataluña**

Joan Miró, 19-21

08005 - BARCELONA

D.L.: B. 22.157-1993

ÍNDICE

I	DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO Y DE ENTIDADES JURÍDICAS	11
	Mercedes Tormo Santonja	
I.1.	RESOLUCIÓN JUS/1604/2011, de 26 de mayo, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por las señoras M. J. e I. B. S. contra el Acuerdo de calificación del registrador de la propiedad de Vilanova i la Geltrú núm. 2. (DOGC 01/07/2011). LA RECTIFICACION DE LA SUPERFICIE DE LA PLANTA BAJA DE UNA CONSTRUCCION NO PUEDE REALIZARSE POR LOS TITULARES DEL DERECHO DE VUELO Y REQUIERE CONSENTIMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL.....	12
I.2.	RESOLUCIÓN JUS/1807/2011, de 4 de julio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por R. y M. A. A. contra la calificación del registrador de la propiedad de Gavà. (DOGC 28/07/2011). SUCESION INTESTADA A FAVOR DE LOS HERMANOS DEL CAUSANTE EXIGE LA PREVIA RENUNCIA DEL CONYUGE SUPERSTITE. EL REGISTRADOR PUEDE CALIFICAR LA CONGRUENCIA DE UN AUTO DE DECLARACION DE HEREDEROS AB INTESTATO	14
I.3.	Resolución JUS/1977/2011, de 13 de julio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el señor E. P. S. contra la calificación del registrador del Registro de la Propiedad núm. 1 de Lleida. (DOGC 17/08/2011). LA ADJUDICACION DE UNA VIVIENDA PUEDE REALIZARSE EN VIRTUD DE UNA DEMANDA INTERPUESTA CONTRA LA COOPERATIVA TITULAR DE LA MISMA	16
II	RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA	18
	Pedro Ávila Navarro	
II.1.	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE MARZO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)	19
	<i>Recurso gubernativo:</i> Sólo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento	
	<i>Anotación preventiva de embargo:</i> La posible preferencia de créditos posteriores debe ejercitarse en tercería	
II.2.	RESOLUCION DE LA DGRN DE 11 DE ABRIL DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011).....	20
	<i>Obra nueva:</i> Debe acreditarse la antigüedad necesaria para la prescripción de la posible infracción urbanística	

- II.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE ABRIL DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)**..... 20
Bienes gananciales: Los bienes confesados no pueden venderse sin consentimiento de los herederos del confesante
- II.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE ABRIL DE 2011, (BOE DE 05 DE JULIO DE 2011)** 21
Calificación registral: Debe hacerse con carácter unitario, aunque uno de los defectos sea la falta de liquidación del Impuesto
- II.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE MAYO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)** 22
Propiedad horizontal: No puede practicarse el exceso de cabida de un elemento si hay alteración de la realidad inscrita
- II.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE MAYO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)** 23
División y segregación: La licencia por silencio administrativo no puede adquirirse en contra de la ordenación territorial o urbanística
- II.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE MAYO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)** 23
Herencia: Legada una participación indivisa, no puede comprender las participaciones que el testador adquiriera después
- II.8. RESOLUCION DE LA DGRN DE 28 DE MAYO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)**..... 24
Principio de tracto sucesivo: La resolución judicial no puede inscribirse si no han sido demandados los titulares registrales
Exceso de cabida: El declarado en sentencia debe cumplir los requisitos del art. 201 LH
Principio de tracto sucesivo: Es necesaria la inscripción de una obra nueva para inscribir los derechos sobre ella
Principio de especialidad: Necesidad de determinar precisamente los derechos inscribibles
- II.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 31 DE MAYO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)**..... 25
División y segregación: La licencia por silencio administrativo no puede adquirirse en contra de la ordenación territorial o urbanística
Urbanismo: La licencia por silencio administrativo no puede adquirirse en contra de la ordenación territorial o urbanística
- II.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 01 DE JULIO DE 2011)** 26
Exceso de cabida: Improcedencia de las dudas sobre identidad de la finca

II.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 01 DE JULIO DE 2011)	26
<i>Recurso gubernativo:</i> El Registrador debe conceder un plazo para subsanar los defectos de representación	
<i>Servidumbre:</i> La servidumbre personal puede constituirse por tiempo indefinido	
II.12. RESOLUCION DE LA DGRN DE 07 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)	27
<i>Prohibición de disponer:</i> Subsistencia de la derivada de préstamo subsidiado	
II.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 01 DE JULIO DE 2011)	28
<i>Hipoteca: Constitución:</i> Posibilidad de la hipoteca en mano común	
<i>Hipoteca: Constitución:</i> Otras cláusulas	
II.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 01 DE JULIO DE 2011)	30
<i>Representación:</i> Basta con que el Notario califique la suficiencia con relación al acto o negocio	
II.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 05 DE JULIO DE 2011)	31
<i>Separación y divorcio:</i> Las adjudicaciones de bienes no matrimoniales deben hacerse en escritura pública	
II.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)	31
<i>Recurso gubernativo:</i> Conflicto de competencia con la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat	
<i>Urbanismo:</i> Transferencia de aprovechamiento urbanístico	
II.17. RESOLUCION DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 12 DE JULIO DE 2011)	33
<i>Anotación preventiva de embargo:</i> Derecho transitorio sobre la anotación prorrogada	
II.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)	33
<i>Mención:</i> No es mención la expresión no inscrita de ciertas circunstancias descriptivas	
<i>Calificación registral:</i> No produce indefensión	
II.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)	34
<i>Reanudación del tracto:</i> El expediente de dominio debe declarar la existencia de un título	

II.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 11 DE AGOSTO DE 2011)	34
<i>Principio de tracto sucesivo:</i> No puede inscribirse una sentencia en procedimiento no seguido contra el titular registral	
II.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)	34
<i>Recurso gubernativo:</i> Está presentado en plazo si se entregó en la oficina de Correos dentro de él	
<i>Compraventa:</i> Identificación de los medios de pago	
II.22. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)	35
<i>Principio de tracto sucesivo:</i> Puede cancelarse una inscripción de dominio sin cancelar las cargas que lo graven	
II.23. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 11 DE AGOSTO DE 2011)	36
<i>Principio de prioridad:</i> No puede obstaculizarse la inscripción por títulos incompatibles presentados con posterioridad	
II.24. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 11 DE AGOSTO DE 2011)	36
<i>Compraventa:</i> Identificación de los medios de pago	
II.25. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 11 DE AGOSTO DE 2011)	37
<i>Extranjeros:</i> Prueba del Derecho extranjero por declaración del notario	
<i>Herencia:</i> En la escritura basta la reseña de los datos esenciales de la declaración de herederos	
II.26. RESOLUCION DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)	38
<i>Principio de tracto sucesivo:</i> No puede inscribirse una transacción judicial si no han sido demandados los titulares registrales o sus herederos	
<i>Arrendamiento:</i> En la compraventa debe constar si la finca está arrendada	
III RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL	39
Pedro Ávila Navarro	
III.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 01 DE JULIO DE 2011)	40
<i>Sociedad anónima:</i> Cuentas: No tienen que auditarse las primeras que se preparen tras la administración concursal	

III.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)	40
<i>Sociedad limitada: Cuentas:</i> No pueden presentarse sin auditar si no se puede formular balance abreviado	
III.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JUNIO DE 2011, (BOE 01 DE JULIO DE 2011)	41
<i>Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia:</i> No es necesario acreditar la exención del impuesto	
<i>Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia:</i> Objeto definido por criterio de actividad sin referencia al sector económico	
<i>Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia:</i> Convocatoria de la junta por medios telemáticos	
<i>Sociedad limitada: Administración:</i> Es necesario señalar el número de administradores o el mínimo y el máximo	
III.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 05 DE JULIO DE 2011)	42
<i>Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia:</i> No es necesario acreditar la exención del impuesto	
<i>Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia:</i> No hay reducción de costes si no se cumplen los requisitos legales	
III.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 05 DE JULIO DE 2011)	43
<i>Sociedad limitada: Estatutos:</i> El objeto social debe ser concreto y determinado	
<i>Recurso gubernativo:</i> Si no se acompañan los documentos calificados, debe concederse un plazo para hacerlo	
III.6. RESOLUCION DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2011; (BOE 12 DE JULIO DE 2011)	44
<i>Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia:</i> No es necesario acreditar la exención del impuesto	
<i>Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia:</i> No hay reducción de costes si no se cumplen los requisitos legales	
III.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)	45
<i>Sociedad limitada: Unipersonalidad:</i> Su falta de inscripción no obsta a la inscripción de acuerdos sociales	
<i>Registro Mercantil:</i> El principio de tracto sucesivo no funciona como en un registro de bienes	
III.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)	45
<i>Sociedad limitada: Liquidación:</i> El poder dado por una sociedad no se extingue por pasar ésta a estado de liquidación	

Representación: Basta con que el Notario califique la suficiencia con relación al acto o negocio

- III.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)** 46
- Sociedad limitada:* Constitución por procedimiento de urgencia: No es necesario acreditar la exención del impuesto
- Sociedad limitada:* Constitución por procedimiento de urgencia: Objeto definido por criterio de actividad sin referencia al sector económico
- Sociedad limitada:* Constitución por procedimiento de urgencia: Convocatoria de la junta por medios telemáticos
- Sociedad limitada:* Constitución por procedimiento de urgencia: Es necesario señalar el número de administradores o el mínimo y el máximo
- Sociedad limitada:* Administración: Es necesario señalar el número de administradores o el mínimo y el máximo
- Calificación registral:* Calificación de errores intrascendentes
- III.10. RESOLUCION DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 11 DE AGOSTO DE 2011)**..... 47
- Concurso de acreedores:* En concurso con suspensión, la formulación de cuentas sociales corresponde a los administradores concursales
- Recurso gubernativo:* Sólo procede contra la nota de suspensión o denegación, no cuando se practica el asiento
- III.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)**..... 47
- Recurso gubernativo:* Posibilidad de recurso aun inscrito el documento calificado
- Calificación registral:* La nota de calificación, no el informe, debe contener la motivación íntegra
- Sociedad limitada:* Constitución: No hay autocontratación cuando un socio representa a otro
- Sociedad limitada:* Junta general: No pueden fijarse unos quórum inferiores a los mínimos legales
- III.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)**..... 48
- Sociedad limitada:* Junta general: Puede establecerse la convocatoria por «cualquier procedimiento de comunicación, individual y escrita, que asegure la recepción...»
- III.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)**..... 49
- Sociedad anónima:* Administración: En el otorgamiento por administrador solidario es irrelevante el error de considerarlo administrador único

IV	ACTUALIDAD PARLAMENTARIA	50
	María Isabel de la Iglesia Monje	
IV.1.	PROYECTOS DE LEY	51
	• Proyecto de Ley Orgánica por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, para la creación de los Tribunales de Instancia. Presentado el 22/07/2011, calificado el 27/07/2011.....	51
	• Proyecto de Ley Orgánica para la aplicación a la Guardia Civil del artículo 13.1 de la Ley Orgánica.../..., de... de..., de derechos y deberes de los miembros de las Fuerzas Armadas. (121/000143)	51
	• Proyecto de Ley de supervisión de los seguros privados. (121/000142)	51
IV.2.	PROPOSICIONES DE LEY	58
	• Proposición de Ley relativa a la transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. (122/000291).....	58
	• Proposición de Ley de apoyo a los emprendedores. (122/000290)	60
	• Proposición de Ley de medidas urgentes en materia de ejecución hipotecaria. (122/000287)	65
IV.3.	CONSEJO DE MINISTROS	68
	Consejo de 29 de julio de 2011: El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto que reforma las enseñanzas de Formación Profesional para adaptarlas a las demandas del entorno socioeconómico	
V	NOVEDADES LEGISLATIVAS	70
V.1.	Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (BOE 07/07/2011)	71
V.2.	Corrección de errores del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (BOE 13/07/2011)	71
V.3.	LEY 5/2011, de 19 de julio, de modificación de la Ley 4/2008, de 24 de abril, del libro tercero del Código civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas.(DOGC 21/07/2011)	71
V.4.	Ley Orgánica 8/2011, de 21 de julio, complementaria de la Ley del Registro Civil, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.(BOE 22/07/2011)	71

V.5.	Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil. (BOE 22/07/2011)	71
V.6.	Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (BOE 29/07/2011)	72
V.7.	LLEI 6/2011, del 26 de juliol, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2011. (DOGC 29/07/2011)	72
V.8.	LLEI 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres. (DOGC 29/07/2011)	72
V.9.	Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas	72
V.10.	Orden CIN/2212/2011, de 29 de julio, por la que se exime en determinados casos de la presentación del informe técnico en la emisión de los informes motivados previstos en el Real Decreto 1432/2003, de 21 de noviembre, y se actualiza el formato para solicitar los mismos	72
V.11.	Ley 5/2011, de 19 de julio, de modificación de la Ley 4/2008, de 24 de abril, del Libro Tercero del Código Civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas	72

I

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

Mercedes Tormo Santonja

I.1.

RESOLUCIÓN JUS/1604/2011, de 26 de mayo, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por las señoras M. J. e I. B. S. contra el Acuerdo de calificación del registrador de la propiedad de Vilanova i la Geltrú núm. 2. (DOGC 01/07/2011).

LA RECTIFICACION DE LA SUPERFICIE DE LA PLANTA BAJA DE UNA CONSTRUCCION NO PUEDE REALIZARSE POR LOS TITULARES DEL DERECHO DE VUELO Y REQUIERE CONSENTIMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL

COMENTARIO

En el registro consta inscrito una escritura que recoge una declaración de la propietaria del un solar, que primero constituye el derecho de vuelo, en dos fases –las dos primeras plantas, que más tarde cede a las hoy recurrentes, y las restantes, que cede a la donataria– sobre la finca y a continuación dona la finca gravada con el derecho de vuelo a su hijastra.

Se presenta ahora una escritura de enmienda, declaración de obra nueva y división horizontal en la que se declaran las plantas primeras y segundas sobre la planta baja habían sido edificadas el año 1965 y 1971 respectivamente, haciendo constar que agotan el derecho de vuelo, y entre otros extremos, modifican la superficie de la planta baja sin el consentimiento del titular de dicha planta baja.

Se adjuntó certificado del secretario del Ayuntamiento de Vilanova i la Geltrú que acredita que existió una licencia de obras para edificar la planta primera, con dos viviendas, el año 1965, y una licencia para construir una cubierta de fibrocemento sobre la cubierta del primer piso, el año 1971. La certificación menciona también que de la documentación consultada resulta que el edificio tiene: una planta baja con elementos comunes y una vivienda de 129,90 metros cuadrados; un primer piso con elementos comunes y una vivienda de 100,65 metros cuadrados, y una planta segunda con elementos comunes y una vivienda de 78,00 metros cuadrados.

El Registrador suspende la inscripción y los otorgantes de la escritura. Interponen recurso gubernativo contra la calificación del registrador, en el que alegan que la descripción que se quiere inscribir es la que ya existía en el momento de la donación y que la planta baja tenía la superficie que ahora tiene.

La titular del derecho de vuelo y de la planta baja formuló alegaciones, en las que recuerda que le corresponde el derecho de vuelo a partir de la segunda planta y que no es correcta la manifestación de que la escalera comunitaria da acceso sólo a la primera y segunda plantas, y que se debe considerar de uso común. Expresa también su disconformidad con la superficie que aparece en la descripción del elemento uno, privativo de su propiedad, que tiene que ser de superficie de 135,80 metros cuadrados.

El registrador emitió el informe preceptivo e insiste en que la modificación de la descripción de la finca de planta baja requiere el consentimiento de su titular o una resolución judicial en el procedimiento en el que haya sido parte. Que un informe técnico no es suficiente para modificar la superficie de la vivienda, sino que debe seguir el procedimiento previsto por el artículo 40 de la Ley hipotecaria.

La DGDEJ ha acordado desestimar el recurso interpuesto

En base al artículo 553.13 del libro quinto del Código civil de Cataluña que dispone que el derecho reservado para sobreelevar que se constituya a favor de los promotores o de terceros es válido y que se pueden otorgar las sucesivas declaraciones de obra nueva redistribuyendo las cuotas de participación. Pero en ningún sitio autoriza a los titulares del derecho constituido de sobreelevar las primeras plantas a dar por agotado el derecho, en perjuicio de quien no ostente ulterior derecho de vuelo y, aún menos, a modificar la descripción de los elementos privativos de los otros cotitulares de propiedad horizontal.

De acuerdo con la disposición transitoria sexta, los edificios y los conjuntos establecidos en régimen de propiedad horizontal antes de la entrada en vigor del Código se rigen íntegramente por sus normas, las cuales se aplican con preferencia a las de la comunidad o los estatutos que las regían, incluso si constan inscritas, sin que sea necesario ningún acto de adaptación específico.

En segundo lugar porque no cabe la modificación unilateral del título de constitución, y así resulta del artículo 553.10 del Código civil de Cataluña declara la nulidad de las estipulaciones del promotor que impidan la modificación futura del título de constitución, lo cual implica que los copropietarios pueden llegar a los acuerdos que tengan por convenientes. Además la norma se refiere a acuerdos, no a decisiones unilaterales de una de las partes, sino que se entiende que lo tienen que decidir en reunión de la junta de propietarios, si ya está constituida –con el quórum y las mayorías previstas– o, si todavía se trata de una comunidad ordinaria indivisa, los actos de administración extraordinaria se tomarán por mayoría de tres cuartas partes de los comuneros y los de disposición por unanimidad de los comuneros, en aplicación del artículo 552.7 del repetido cuerpo legal.

La Dirección General señala que ni entre las potestades de la futura comunidad, y aún menos aisladamente de los titulares del derecho de vuelo, se encuentra la de modificar ni la descripción ni la realidad física de los departamentos.

Por lo que la rectificación de eventuales errores en los asentamientos del Registro, sean de superficie o de otra índole requieren el consentimiento del interesado, como resulta del artículo 214 de la Ley hipotecaria que no permite al registrador hacer la rectificación sin conformidad del interesado que posea título inscrito. Y ello aunque del certificado administrativo y del informe técnico resulte que el departamento de la planta baja tiene una superficie inferior a la que consta inscrita, no es viable sin el consentimiento expreso de su propietaria, que lo ha denegado.

<https://www.gencat.cat/eadop/imagenes/5911/11165046.pdf>

I.2.

RESOLUCIÓN JUS/1807/2011, de 4 de julio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por R. y M. A. A. contra la calificación del registrador de la propiedad de Gavà. (DOGC 28/07/2011).

SUCESION INTESADA A FAVOR DE LOS HERMANOS DEL CAUSANTE EXIGE LA PREVIA RENUNCIA DEL CONYUGE SUPERSTITE.

EL REGISTRADOR PUEDE CALIFICAR LA CONGRUENCIA DE UN AUTO DE DECLARACION DE HEREDEROS AB INTESATO

COMENTARIO

Se deniega la inscripción de una escritura de aceptación de herencia intesada por parte de los hermanos de la causante que murió casada y sin hijos, en virtud de un Auto del juez de Primera Instancia que declaraba herederos intesados los dos hermanos mencionados antes, en la citada resolución judicial, se hace constar la defunción del marido de la causante, justo una semana después de su esposa, sin que conste la renuncia de éste o de sus herederos.

El Registrador fundamenta su calificación en el artículo 333 del Código de sucesiones cuando dispone que “en caso de que muera el causante sin hijos ni descendientes, le sucede el cónyuge superviviente” y el artículo 338 que “si el causante muere sin hijos ni descendientes, sin cónyuge y sin ascendientes, le suceden los parientes colaterales”. El marido de la causante había muerto en el momento de la declaración de herederos pero estaba vivo en el momento de la muerte de la causante. El artículo 2 del Código de sucesiones establecía que la sucesión se abre en el momento de la muerte del causante en el lugar donde ha tenido la última residencia habitual o domicilio. De acuerdo con el artículo 9 del mismo Código “tienen capacidad para suceder todas las personas nacidas o concebidas al tiempo de la obertura de la sucesión y que sobrevivan al causante”. No es ningún obstáculo para que una persona sea declarada heredera el hecho de que haya muerto en el momento de la declaración de herederos de conformidad con el artículo 327 del Código de sucesiones

Los recurrentes alegan que sobre la base del artículo 100 del reglamento hipotecario el registrador no puede calificar la Resolución judicial firme a menos que sea por razón de competencia del juzgado, la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se ha dictado o las formalidades extrínsecas del documento presentado.

La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas acepta su competencia para resolver el recurso, en base al artículo 3.3 de la Ley 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de derecho catalán que se tengan que inscribir en un Registro de la Propiedad, mercantil o de bienes muebles de Cataluña, que él considera competente esta Dirección general. Hay que subrayar que en este punto la Ley es vigente después del Auto del Tribunal Constitucional de 29 de julio de 2010.

Esta Dirección General desestima el recurso interpuesto de acuerdo con el artículo 333 del Código de sucesiones en caso de que muera el causante sin hijos ni descendientes le sucede el

cónyuge superviviente, si hay, de manera que la simple postmoriencia del heredero no es causa suficiente para que se defiera la herencia del causante a sus parientes colaterales a menos que, el cónyuge viudo, haya renunciado o que sea incapaz para suceder, cosa que no se ha demostrado ni en el procedimiento judicial ni en la escritura cuya inscripción se suspende.

Esta Dirección General entiende que el auto que declara herederos intestados de la causante a los hermanos A. por delante del viudo superviviente en contradicción con el artículo 333 del Código de sucesiones -y también con los artículos 2.1, 9.1 y 29 del mismo Código- cae en incongruencia.

En cuanto a el derecho de transmisión, en el presente caso hay una herencia deferida y no aceptada y, en consecuencia, es de aplicación el artículo 29 del Código de sucesiones según el cual el llamado sin haber aceptado ni repudiado la herencia deferida, el derecho a suceder mediante su aceptación y el de repudiar son transmitidos siempre a sus herederos. Los herederos del llamado que haya muerto sin haber aceptado ni repudiado la herencia pueden aceptar ambas herencias pero no pueden aceptar la primera y repudiar la segunda.

<https://www.gencat.cat/eadop/imagenes/5930/11189093.pdf>

I.3.

Resolución JUS/1977/2011, de 13 de julio, dictada en el recurso gubernativo interpuesto por el señor E. P. S. contra la calificación del registrador del Registro de la Propiedad núm. 1 de Lleida. (DOGC 17/08/2011).

LA ADJUDICACION DE UNA VIVIENDA PUEDE REALIZARSE EN VIRTUD DE UNA DEMANDA INTERPUESTA CONTRA LA COOPERATIVA TITULAR DE LA MISMA

COMENTARIO

El registrador deniega la inscripción de una escritura de adjudicación y adquisición de una finca destinada a vivienda y de una plaza de aparcamiento, otorgada en cumplimiento de dos autos del Juzgado de lo Mercantil dictados en resolución de una demanda interpuesta en juicio ordinario contra una Cooperativa de Viviendas pidiendo se condenara a los demandados a reconocer que al actor se le habían adjudicado, de acuerdo con lo que establecen los Estatutos de la Cooperativa, una finca destinada a vivienda y una plaza de aparcamiento, así como también a otorgar los documentos públicos necesarios para inscribir a su nombre en el Registro de la Propiedad las mencionadas fincas.

En el segundo auto del Juzgado Mercantil se declara por emitida declaración de voluntad de Cooperativa, relativa a la adjudicación de las fincas reclamadas.

El documento se presentó de nuevo, acompañado de diligencia del secretario judicial, en la que se hacía constar el precio de venta y las circunstancias del beneficiado por la declaración.

Posteriormente el adjudicatario otorgó la escritura a favor suyo, en la que se adjudicó la vivienda y la plaza de aparcamiento que le correspondían en virtud de lo establecido en los Estatutos de Cooperativa, en base a lo que se dispone en las actuaciones del Juzgado Mercantil

El Registrador denegó por no haberse dirigido la demanda contra todos los socios de Cooperativa y por suponer el acto otorgado una disolución y liquidación parcial de la Cooperativa, que elude los trámites y formalidades previstos en los artículos 86 y siguientes de la indicada Ley 18/2002, de cooperativas de Cataluña, y no acreditar el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de disolución y liquidación de la Cooperativa, de acuerdo con los artículos 13.1.j) y 14.1 de esta Ley.

El abogado presentó recurso gubernativo ante el registrador, el recurrente entiende que esto no es necesario siendo la Cooperativa el único titular registral de las fincas y que, si lo fuera, su omisión constituiría un defecto procesal de orden público que habría determinado la desestimación de la demanda. Y en cuanto a la acreditación del otorgamiento de la escritura de disolución y liquidación de la Cooperativa, el recurrente considera que no es exigible, de acuerdo con lo que dispone la Ley 18/2002, de 5 de julio, de cooperativas de Cataluña.

La Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas estimó el recurso interpuesto y consideró que no era necesario demandar a todos los socios de la Cooperativa para proceder a la inscripción de los derechos transmitidos por ésta cuando es el único titular registral de estos derechos

No admite que como entiende el registrador, los cooperativistas son socios copromotores de la construcción de las viviendas y, como tales, están obligados a sufragar su coste y a asumir el resultado de la gestión económica de la misma

Como señala el mismo registrador de la propiedad en su nota, los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo (artículos 20 y 38 de la Ley hipotecaria), en armonía con el principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución española) imponen que, para que se puedan inscribir en el Registro de la Propiedad los títulos por los que se transmiten el dominio y otros derechos reales sobre un inmueble sobre la base de una resolución judicial, el titular registral de la finca o derecho sea parte, con carácter directo y personal, en el procedimiento correspondiente y esto es lo que sucede precisamente en el presente caso, ya que el titular registral de las fincas reclamadas era la citada Cooperativa y contra ella, como parte con carácter directo y personal, se dirige la demanda.

Tampoco admite la Dirección General, por el mismo argumento, la necesidad de acreditar la disolución de la cooperativa para proceder a la inscripción de los derechos transmitidos por ésta.

<https://www.gencat.cat/eadop/imagenes/5943/11201173.pdf>



RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA CIVIL E HIPOTECARIA

Pedro Ávila Navarro

II.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE MARZO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)

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

Anotación preventiva de embargo: La posible preferencia de créditos posteriores debe ejercitarse en tercería

«Tomada anotación preventiva con 'letra E' se solicita por el recurrente que dicha anotación se tome con 'letra A' dado el carácter preferente del crédito salarial anotado, conforme al art. 32 RDLeg. 1/24.03.1995, Estatuto de los Trabajadores».

– Por una parte, considera la Dirección que el recurso gubernativo no es el cauce adecuado para esa petición: «No cabe recurso contra una calificación positiva de la cual se deriva la práctica de un asiento, ya que éste sólo se permite para la calificación negativa (arts. 66 y 324 LH)»; y «el asiento practicado está bajo la salvaguarda de los Tribunales (art. 1.3 LH), debiendo acudir a los procedimientos recogidos en el art. 40 LH para su rectificación (ver R. 28.05.2002, R. 15.10.2005 y R. 14.01.2006, entre otras)».

– Por otra, «es necesario recordar, con base en los arts. 44 LH, y 1923 C.c., la preferencia crediticia (como es el presente supuesto de créditos salariales del art. 32 ET) tiene carácter sustantivo, no registral»; se reitera la doctrina de la R. 22.11.1988, en el sentido de que «el citado art. 32 ET no atribuye más que una pura preferencia para el cobro, sin que en ningún caso pueda verse en él el establecimiento de una hipoteca legal, tácita, general y absolutamente prioritaria. De manera que si tal preferencia no se hace valer por el cauce adecuado – que será la correspondiente tercería de mejor derecho– la ejecución de los gravámenes anteriores determinará, conforme a los principios registrales de prioridad y legitimación (arts. 17 y 38 LH), la cancelación de toda carga posterior». (Ver art. 175 RH). En definitiva, «el acreedor puede acudir a una tercería de mejor derecho para gozar, si se declarase ésta, de preferencia al cobro [...] pero no alteraría nunca el rango registral, como también ha señalado la R. 28.06.2005».

R. 03.03.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Villarreal-2) (BOE 21.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/21/pdfs/BOE-A-2011-12602.pdf>

II.2. RESOLUCION DE LA DGRN DE 11 DE ABRIL DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)

Obra nueva: Debe acreditarse la antigüedad necesaria para la prescripción de la posible infracción urbanística

Ante la pretensión de inscripción de una obra antigua en suelo rústico, el registrador objeta no se acredita el transcurso del plazo para la prescripción de la eventual infracción urbanística. La Dirección dice que «la acreditación del transcurso del plazo debe ser tal que excluya la aplicación de la norma sancionadora por prescripción del plazo previsto en la misma (R. 21.10.2000 y R. 10.06.2009)», pues, en otro caso, la constancia registral de la obra nueva «podría suponer la protección de una edificación incompatible con el planeamiento». Pasando al caso concreto, el RD. 1093/04.07.1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, no hace distinción alguna entre fincas urbanas y rústicas, por lo que sus pronunciamientos son exigibles para ambos tipos de fincas sin perjuicio de la exigencia de los especiales requisitos que, para estas últimas, puedan ser de aplicación (R. 03.01.2002)» [...] La legislación de Galicia distingue entre edificaciones residenciales autorizables (cuyo período de prescripción es de seis años si se lleva a cabo sin las autorizaciones preceptivas al incurrirse en sanción de tipo grave [...]) y edificaciones residenciales prohibidas (cuyo período de prescripción es de quince años al incurrirse en sanción muy grave) [...]; es preciso conocer previamente la tipología concreta de suelo rústico»; y en este caso sólo se acredita una antigüedad superior a los siete años, que además resulta contradicha por un certificado catastral, que debe presumirse exacto según el art. 3.3 RDLeg. 1/05.03.2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

R. 11.04.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Santiago de Compostela -1) (BOE 10.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/10/pdfs/BOE-A-2011-13679.pdf>

II.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE ABRIL DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)

Bienes gananciales: Los bienes confesados no pueden venderse sin consentimiento de los herederos del confesante

Una señora adquirió una finca en 1971, con reconocimiento por su esposo del carácter privativo del precio. Ahora, fallecido ya su esposo, la vende sin consentimiento de los herederos forzosos de éste. El recurrente argumenta que el carácter privativo «resulta del hecho de que en la escritura de partición hereditaria del esposo no se incluyese el referido bien en el inventario». La Dirección confirma la objeción registral, teniendo en cuenta «el alcance 'erga omnes' de la presunción de ganancialidad, requiriendo su desvirtuación una prueba satisfactoria y, en su conjunto, suficiente (cfr. S. 18.07.1994) [...], y la exigencia de acreditación fehaciente de los actos y negocios que pretenden su acceso al Registro (cfr. art. 3 LH) [...], sin que dicha prueba fehaciente pueda ser suplida por consentimientos presuntos [...]; la circunstancia de que el bien en cuestión no se hubiera incluido en el inventario de la herencia del confesante no puede

generar el efecto de determinar su naturaleza privativa, ya que puede obedecer a muy diversas causas, incluido el desconocimiento de su existencia por los herederos...».

R. 13.04.2011 (Notario José-Manuel Hernández Antolín contra Registro de la Propiedad de Madrid-31) (BOE 10.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/10/pdfs/BOE-A-2011-13680.pdf>

II.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE ABRIL DE 2011, (BOE DE 05 DE JULIO DE 2011)

Calificación registral: Debe hacerse con carácter unitario, aunque uno de los defectos sea la falta de liquidación del Impuesto

Conforme al art. 255 LH, «el Registrador suspende la calificación de una escritura de préstamo hipotecario –presentada telemáticamente en el Registro– alegando que no se ha liquidado el impuesto correspondiente».

– La Dirección resalta en primer lugar que, «se trata de un acto susceptible de impugnación mediante el recurso que se ha interpuesto [...]; aun cuando no pueda entenderse que, en puridad, comporte una calificación [...], lo cierto es que es una decisión del Registrador acerca del destino del título que se presenta a inscripción, por lo que un mero principio de proscripción de la indefensión obliga a que este acto pueda ser objeto de revisión»; cita la R. 21.12.1987 y añade que «el acto impugnado debería reunir los requisitos formales que debe tener toda decisión del Registrador sobre el rechazo de la operación solicitada respecto del título presentado a inscripción, con especificación de los medios de impugnación».

– En segundo lugar, reitera en el sentido indicado la doctrina de otras resoluciones anteriores sobre la interpretación de los arts. 254 y 255 LH (ver R. 28.09.2007, R. 16.02.2008, R. 27.02.2008, R. 07.04.2008, R. 17.04.2008, R. 21.05.2008, R. 12.01.2009, R. 13.03.2009): Deben interpretarse en un sentido favorable al administrado y a la agilidad del tráfico y su seguridad, lo que conduce a «la imposibilidad de que el Registrador esgrimiera en una primera calificación la falta de liquidación del título presentado a inscripción con base en los arts. 254 y 255 LH, para calificar de modo ulterior aduciendo otros defectos del mismo título»; lo que se coordina con el carácter unitario que ha de tener la calificación y la exigencia de que se incluyan en ella todos los defectos existentes en el documento

R. 27.04.2011 (Notario Álvaro de San Román Diego contra Registro de la Propiedad de Santa Cruz de la Palma) (BOE 05.07.2011).

La Dirección sigue insistiendo en su interpretación «antigramatical» del art. 255 LH, y donde se lee que en caso de falta de pago del Impuesto *se suspenderá la calificación* entiende «no se suspenderá la calificación». Pese a que esta interpretación ha sido judicialmente refutada: En el caso similar de la R. 16.02.2008, la S.JPI de Lleida-3 28.07.2008, confirmada por la S.AP de Lleida 30.10.2009, revoca la resolución: «Si se actúa como sugiere la DGRN, el art. 255 LH sería prescindible, ya que hay que tener presente que ya existe el art. 254 LH, que establece que no se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos; de modo que si prescindimos del art. 255 LH, el Registrador calificaría globalmente todo el

documento, pondría de manifiesto todos los defectos existentes y, en caso de faltar sólo la justificación del pago del Impuesto, así lo indicaría, pero no procedería a la inscripción. Sin embargo, nos encontramos con el art. 255 LH, que indica que sin perjuicio de lo indicado en el art. 254 LH, si no se ha verificado el pago del Impuesto no solo no se inscribirá sino que incluso antes de eso se cesará, se interrumpirá la calificación. Incluso distingue y recalca que se suspenderá *la calificación y la inscripción*. Si solo se quería paralizar la inscripción no era necesario redactar un precepto que insista en la suspensión de la propia actividad de calificación, lo cual exige detenerse sin más en ese momento, ya que todo lo que se fuese a apreciar o estudiar sobre el documento presentado iba a estar siempre subordinado a la justificación del pago del Impuesto». En el mismo sentido contrario a la interpretación de la Dirección se revocaron las R. 12.01.2009 y R. 13.03.2009.

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/05/pdfs/BOE-A-2011-11555.pdf>

II.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 05 DE MAYO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)

Propiedad horizontal: No puede practicarse el exceso de cabida de un elemento si hay alteración de la realidad inscrita

Se trata de «una modificación de la descripción de un elemento independiente de un edificio dividido en régimen de propiedad horizontal llevada a cabo exclusivamente por el titular registral y que se pretende justificar con una serie de documentos complementarios. La modificación pretendida implica la constancia de una nueva distribución interior, duplicar la superficie atribuida al elemento en cuestión así como disminuir la superficie de su anejo. La Dirección, por una parte, reitera su doctrina de que «la registración de excesos de cabida sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de una finca inmatriculada», sin que permita «el intento de aplicar el folio de la finca a una nueva realidad física». Por otra, el régimen general del exceso de cabida es aplicable también cuando se trata de un elemento de la propiedad horizontal, «si no existe alteración de la realidad inscrita»; pero en otro caso se aplicarán las normas sobre modificación del título constitutivo (ver R. 02.03.2001 y R. 22.01.2009): «Sólo cuando se pone de manifiesto de forma indubitada que se está ante una rectificación de un dato cierto queda excluida la normativa sobre modificación del título constitutivo». Y en el caso concreto, «la documentación aportada ni determina que la superficie cuya inscripción se pretende esté incluida dentro de los linderos inscritos ni está comprendida dentro de alguno de los supuestos del repetido precepto [art. 298.3 RH], que exige para rectificaciones como la pretendida, procedimientos más rigurosos en que los eventuales derechos de terceros encuentren una más eficaz protección»; y tampoco sirve para la rectificación pretendida la cláusula estatutaria que permite la modificación de uso o destino y la división, agrupación, redistribución o segregación, «supuestos que nada tienen que ver con el objeto de este expediente».

R. 05.05.2011 (Promociones Turísticas y Urbanas, S.A., contra Registro de la Propiedad de Vilagarcía de Arousa) (BOE 21.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/21/pdfs/BOE-A-2011-12603.pdf>

II.6. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE MAYO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)

División y segregación: La licencia por silencio administrativo no puede adquirirse en contra de la ordenación territorial o urbanística

El Registro deniega la inscripción de una segregación que se dice autorizada por silencio administrativo; pero en el Registro consta como carga que afecta a la finca la «limitación» de no poderse segregar parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo fijada por la Comisión Provincial de Urbanismo y el Ayuntamiento; el registrador notifica la segregación al Ayuntamiento conforme al art. 79 RD. 1093/04.07.1997 (por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística) (cuyos presupuestos son que no haya existido control previo por el órgano competente para fiscalizar la legalidad urbanística de la operación proyectada, y que el supuesto se refiera a un terreno calificado de suelo no urbanizable); el Ayuntamiento contesta que la sociedad titular registral que efectúa las segregaciones fue requerida para aportar documentación complementaria, que no presentó.

La Dirección cita la doctrina de la S. 28.01.2009, según la cual «no pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la ordenación territorial urbanística»; y, aunque reconoce «en la mayoría de los casos, el registrador carecerá, según la documentación aportada, de elementos de juicio suficientes para apreciar si el derecho que se pretende adquirido por silencio es o no contrario al planeamiento», en este caso, teniendo en cuenta la limitación inscrita y el hecho de que el cómputo para el plazo de silencio administrativo no comienza el día que se presenta la solicitud, sino el día que queda completado el expediente, considera plenamente aplicable la doctrina legal sentada por el Tribunal Supremo.

R. 14.05.2011 (Notario Germán-María León Pina contra Registro de la Propiedad de Eivissa-4) (BOE 22.07.2011).

La resolución tiene un interés meramente transitorio desde que el art. 23 RDL. 8/01.07.2011 cambió el sentido del silencio administrativo al decir que *requerirán del acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo según la legislación de ordenación territorial y urbanística [...] segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación, y que el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo.*

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/22/pdfs/BOE-A-2011-12677.pdf>

II.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE MAYO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)

Herencia: Legada una participación indivisa, no puede comprender las participaciones que el testador adquiera después

«La testadora lega a su sobrino X 'la participación que le corresponde en un determinado piso-vivienda' debiendo determinarse si lo que la testadora lega es solo la participación de la

que en la fecha de otorgamiento del testamento es titular o también la participación que por herencia de su hermano fallecido antes que ella y con anterioridad al otorgamiento del testamento, le pudiera corresponder». La Dirección invoca el art. 675 C.c. y concluye que la expresión «parece limitar el legado a la concreta participación indivisa de que era titular en ese momento, pues de lo contrario hubiera aludido a 'las participaciones indivisas' [...]; además la causante había fallecido sin aceptar ni repudiar la herencia de su hermano, por lo que pasa a sus herederos el derecho que sobre la participación indivisa de su hermano le pudiera corresponder. En este sentido, el hecho de haberse distribuido toda la herencia en legados y que la testadora no quisiera instituir heredero, impide también la adquisición de la parte indivisa del hermano de la causante a favor del sobrino-legatario por vía de ius transmissionis (ex art. 1006 C.c.), por lo que procede la apertura de la sucesión intestada respecto de dicha participación indivisa».

R. 20.05.2011 (Notario Francisco Rodríguez-Poyo Segura contra Registro de la Propiedad de Vitoria-Gasteiz-5) (BOE 22.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/22/pdfs/BOE-A-2011-12678.pdf>

II.8. RESOLUCION DE LA DGRN DE 28 DE MAYO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)

Principio de tracto sucesivo: La resolución judicial no puede inscribirse si no han sido demandados los titulares registrales

Exceso de cabida: El declarado en sentencia debe cumplir los requisitos del art. 201 LH

Principio de tracto sucesivo: Es necesaria la inscripción de una obra nueva para inscribir los derechos sobre ella

Principio de especialidad: Necesidad de determinar precisamente los derechos inscribibles

Se dicta una sentencia en la que se falla que P es dueño de una finca de la que debe restituir unos metros a F, dueño de otra, y que sobre las fincas hay un almacén que pertenece a F en dos terceras partes y a P en la tercera restante; del Registro resulta que las fincas están inscritas con una cabida inferior, que la primera finca fue vendida a C en escritura posterior a la sentencia, y no consta la existencia de casa alguna.

– La Dirección confirma las objeciones de la registradora: la primera finca consta inscrita a favor de persona distinta de aquellas que han sido parte en el procedimiento, y «es doctrina reiterada de este Centro Directivo que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y el principio del tracto sucesivo (cfr. art. 20 LH) no permiten extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte en él [...] (vid., entre otras muchas, la R. 12.02.1998) [...] El principio de interdicción de la indefensión procesal [art. 24 C.E.] exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o, si no, haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento».

– «Para la inscripción de los excesos de cabida declarados en la sentencia debe cumplirse con los requisitos exigidos por el art. 201 LH, especialmente los que aluden a notificaciones y citaciones [...]; a pesar de que se ha admitido la posibilidad de que en un procedimiento distinto de los especialmente establecidos en la legislación hipotecaria se acuerde la inscripción de un

exceso de cabida, para ello será necesario que se cumplan los requisitos exigidos para estos últimos procedimientos [...] y no resulta que se hayan cumplido los requisitos exigidos para la protección de los titulares de predios colindantes».

– «Es necesaria la previa inscripción de las correspondientes declaraciones de obra nueva, cumpliendo los requisitos establecidos en el art. 45 y ss. RD. 1093/04.07.1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. Ello no es sino otra consecuencia de la aplicación del principio general del tracto sucesivo, que impone la necesaria delimitación del objeto sobre el que recae el derecho para poder inscribir éste.»

– Además, la sentencia no fija con precisión registral la ubicación de la casa objeto de dominio compartido ni determina si ha de crearse, por medio de las correspondientes segregaciones, una finca registral en régimen de cotitularidad o si procede alguna variante de agrupación con cuotas ideales de participación correspondientes a los afectados por la sentencia, de modo que la sola fijación de la porción material de parte de fincas sobre la que recae el dominio de los titulares no permite tener por cumplido el principio de especialidad.

R. 28.05.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Mula) (BOE 10.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/10/pdfs/BOE-A-2011-13681.pdf>

II.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 31 DE MAYO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)

División y segregación: La licencia por silencio administrativo no puede adquirirse en contra de la ordenación territorial o urbanística

Urbanismo: La licencia por silencio administrativo no puede adquirirse en contra de la ordenación territorial o urbanística

Se presenta en el Registro una escritura pública con segregaciones, agregación y parcelación o división de finca, para las que el Ayuntamiento no respondió ni a la solicitud de licencia ni a la de certificación de silencio administrativo positivo, amparándose la operación en el «silencio administrativo, conforme a la R. 17.06. 2004». El registrador alega que se ha recibido certificación del Ayuntamiento según la cual se trata de parcela resultante de una reparcelación que fue anulada judicialmente y que está sujeta a nueva reparcelación; en consecuencia, deniega la inscripción «por entender que, esta Dirección General ha revisado su doctrina sobre la inscripción de actos urbanísticos por silencio administrativo positivo a la luz de la S. 28.01.2009», la cual sienta como doctrina legal, que no pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo licencias que contradigan la ordenación territorial o urbanística». La Dirección reitera en ese sentido la doctrina de la R. 15.09.2009, y otras.

R. 31.05.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Avilés-2) (BOE 10.08.2011).

La resolución no tiene más que un interés transitorio después del art. 23 RDL. 8/01.07.2011, que consagra en esta materia el silencio negativo: *Requerirán del acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo según la legislación de ordenación territorial y urbanística: [...] parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. [...] El vencimiento del plazo máximo sin haberse*

notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/10/pdfs/BOE-A-2011-13682.pdf>

II.10. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 01 DE JULIO DE 2011)

Exceso de cabida: Improcedencia de las dudas sobre identidad de la finca

Se trata de registrar un exceso de cabida del 6,43 %, según certificación catastral descriptiva y gráfica coincidente con la descripción registral en la calle y número, y también en los linderos, excepto un lindero no fijo. La Dirección reitera y sistematiza su doctrina en cuanto al exceso de cabida: a) «Sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral». b) «Fuera de esta hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que según el Registro corresponde a determinada finca, no encubre sino el intento de aplicar el folio de esta última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional». c) «Es preciso que no existan dudas sobre la identidad de la finca (cfr. art. 298 RH)». d) «Las dudas sobre la identidad de la finca deben estar justificadas, es decir, fundamentadas en criterios objetivos y razonados». En este caso no las considera procedentes porque «la Registradora sólo funda sus dudas en la existencia de una previa agrupación de fincas, una de las cuales había sido ya rectificadas en cuanto a su extensión previamente [...] no ocurre lo mismo con la otra, que siempre presentó los mismos datos superficiales que podrían estar encubriendo una medición errónea subsanada a través de la presente escritura...».

R. 02.06.2011 (Notario Marcelino Estévez Fernández contra Registro de la Propiedad de Santiago de Compostela – 1) (BOE 01.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/01/pdfs/BOE-A-2011-11315.pdf>

II.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 03 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 01 DE JULIO DE 2011)

Recurso gubernativo: El Registrador debe conceder un plazo para subsanar los defectos de representación

Servidumbre: La servidumbre personal puede constituirse por tiempo indefinido

1. Recurso gubernativo.- Reitera la doctrina de la R. 18.11.2003 y otras, en el sentido de que «el defecto o falta de acreditación de esa representación [para interponer el recurso] no determina por sí misma la inadmisión del recurso, sino que exige dar al interesado la oportunidad de subsanarlo concediéndole un plazo no superior a diez días con carácter general (cfr. art. 325.a LH)»; además de que en este caso uno de los interesados era representado por el otro, y éste actuaba también en nombre propio.

2. Servidumbre personal.– Se trata de una cesión de «aprovechamiento de piedra», formalizada en 1992 por un plazo máximo de 500 años; según el registrador, es un aprovechamiento parcial cuya duración máxima es de 99 años (art. 563-2 Código civil de Cataluña); y si se considera, como pretende el recurrente, como una servidumbre personal, deben aplicarse las normas del Código civil para los usufructos, lo que reconduce a su carácter vitalicio. La Dirección no acepta ninguno de los dos extremos:

– Por una parte, y siguiendo la S. 08.05.1947, «pese a la antigua confusión de los conceptos de usufructo y servidumbre personal, en el Código Civil quedaron claramente diversificadas ambas instituciones [...] la duración de estas limitaciones del dominio se halla consignada en la ley [...] el título VII, normativa de las servidumbres, no permite suponer la prohibición de que éstas se constituyan de modo perpetuo, antes al contrario aluden a su posibilidad los arts. 596 y 546.4 C.c. 'a contrario sensu', y al establecer como norma general que el título de su institución es el que reglamenta la servidumbre y que en las voluntarias se pueden establecer libremente cualesquiera pactos, siempre que no contradigan a las leyes o al interés público, es evidente que la ley no pone límite alguno a su condición de perpetuidad».

– Por otra parte, «el principio de irretroactividad de las normas (cfr. art. 2.3 C.c.), a falta de una disposición en contrario que no se invoca, impide aplicar[las] a un acto que consta fehacientemente (cfr. art. 1218 C.c.) que ha tenido lugar en el año 1992 [...] sin perjuicio de los efectos que en cuanto a la limitación temporal del derecho se puedan derivar de la aplicación de la disp. trans. 10 del libro quinto del Código Civil de Cataluña que, como tal, no genera ninguna causa de nulidad o ineficacia del derecho debatido ni puede, por tanto, constituir obstáculo a su inscripción registral [*Los derechos de aprovechamiento parcial existentes en el momento de la entrada en vigor del presente libro se rigen por las normas del mismo. Sin embargo, el plazo de redención establecido por el artículo 563-3 se cuenta a partir de dicha entrada en vigor (20 años, salvo pacto de no redimibilidad por máximo de 60)]».*

R. 03.06.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Igualada-1) (BOE 01.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/01/pdfs/BOE-A-2011-11316.pdf>

II.12. RESOLUCION DE LA DGRN DE 07 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)

Prohibición de disponer: Subsistencia de la derivada de préstamo subsidiado

Una sociedad vende un inmueble destinado a vivienda que había adquirido en una ejecución forzosa. Sobre la finca hubo una hipoteca, ya cancelada, en garantía de un préstamo subsidiado por la Administración (financiación cualificada) al amparo del Plan de Actuaciones Protegibles en materia de Vivienda 1998-2001; como consecuencia de esa subsidiación consta en nota marginal la prohibición de disponer por plazo de diez años (que no han transcurrido) desde la formalización del préstamo, y «podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, mediante autorización de la Administración competente, previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas...». Como explica la Dirección, «se trata de una restricción que también ha sido impuesta, en términos análogos, por las normas que han sustituido a la anterior para planes estatales de vivienda posteriores (cfr. art. 5 RD. 2066/12.12.2008)». La Dirección confirma la denegación registral «a la vista del precepto invocado por la registradora y de la literalidad de la prohibición de disponer que figura me-

dian­te nota marginal»; y no atiende a las alegaciones sobre «la posición adquirida por el ven­dedor en razón de su específico título adquisitivo –adjudicación en procedimiento judicial de ejecución–», pues esa adjudicación «no determinó la cancelación de la nota marginal expresiva de la prohibición de disponer». Al margen de esa consideración formal, añade que «se trata de limitaciones que sólo desaparecen, bien por el transcurso del tiempo establecido (diez años desde la fecha de formalización del préstamo para el que se obtuvo subsidiación), o bien por­que se obtenga la autorización administrativa correspondiente, previo el reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción».

R. 07.06.2011 (Notario Antonio Palomero Álvarez-Claro contra Registro de la Propiedad de Cieza-2) (BOE 22.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/22/pdfs/BOE-A-2011-12680.pdf>

II.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 01 DE JULIO DE 2011)

Hipoteca: Constitución: Posibilidad de la hipoteca en mano común

Hipoteca: Constitución: Otras cláusulas

1. Hipoteca en mano común.– Se trata de una hipoteca inmobiliaria en favor de varias entida­des de crédito, calificada de máximo o flotante: en garantía de varias obligaciones, sin distribu­ción de la responsabilidad hipotecaria entre las diferentes obligaciones, la titularidad del derecho real la mantienen conjuntamente todos y cada uno de los acreedores, y en la que, tanto en el caso de la ejecución como en el de la cancelación, los acreedores han de proceder de forma colectiva. El registrador considera necesario expresar la cuota indivisa de cada acreedor en el derecho de hipoteca, conforme al art. 54 RH. La Dirección repasa las concepciones doctrinales sobre la hipoteca «en mano común» (la que considera que «en nuestro Derecho no se admiten más comu­nidades germánicas que las expresamente admitidas legalmente»; la que admite la figura, pero «condicionada a que la obligación garantizada sea, a su vez, una obligación en mano común»; y la que admite la constitución de «una única hipoteca común y sin distribución de cuotas entre los distintos acreedores, cualquiera sea la naturaleza jurídica de los créditos, pero bajo la condición de que se establezca un régimen común de sindicación de tales obligaciones»). Tras esto, prepara su conclusión diciendo que la exigencia de cuotas en el art. 54 RH «debe subordinarse a las espe­ciales características de ciertas comunidades, pues no siempre será imperativa la existencia de aquellas cuotas para la perfecta delimitación del derecho inscrito» (cita la R. 22.05.2000, que admitió un usufructo sin cuotas en favor de varias personas), y que la hipoteca es «accesoria del crédito que garantiza, de suerte que su titularidad será la misma que la de dicho crédito». Pasando, pues, a examinar el crédito, observa que en operaciones de refinanciación como ésta no hay «me­ro reflejo de una pluralidad de obligaciones independientes», sino que se busca «un nexo causal común: facilitar el saneamiento financiero del deudor y evitar la declaración de concurso» (o, como dice más adelante, en «los modernos 'créditos sindicados' se produce una organización jurídica de las titularidades del conjunto de los acreedores que, aún conservando su individuali­dad, les dota de una dimensión colectiva: hay créditos distintos o separados pero que, en virtud de la sindicación pierden las facultades de ejercicio singular de los mismos, es decir, pierden su independencia funcional»). De manera que, aunque se reconoce que «la posición contractual de

cada uno de los acreditantes tiene carácter mancomunado, siendo enteramente independientes sus derechos y obligaciones, no obstante se establece igualmente un tejido de obligaciones accesorias y adicionales que unifican el régimen jurídico de las obligaciones principales» (intereses, amortización, imputación de cantidades, resolución anticipada, cesión de las obligaciones o la figura del agente); y «las categorías de parciaridad, mancomunidad y solidaridad en que comúnmente se clasifican las obligaciones en los supuestos de pluralidad de acreedores o deudores, no excluyen la posibilidad de que los contratantes organicen esa pluralidad de modo diferente, especialmente cuando la pluralidad afecte a obligaciones y acreedores»; y si eso es así, «admitida esa autorregulación en el plano obligacional, tampoco existe ningún obstáculo para que la misma se extienda, en la medida exigida por su carácter accesorio, al derecho real de hipoteca». Y a esto no puede oponerse «la supuesta indeterminación que pueda producir en los casos de tráfico jurídico sobre el derecho de cada acreedor» (arguye que «lo cedido o embargado será en cada caso la concreta posición contractual del acreedor cedente o embargado»), ni la indeterminación para el caso de ejecución parcial de la hipoteca en relación con alguno de los créditos garantizados («lo importante es que quede claramente determinada la cuantía por la que queda vigente la hipoteca en relación con el resto de obligaciones [...] tal dificultad aparece salvada por el pacto expreso según el cual se acuerda que la cantidad que habrá de sustraerse a la cifra de responsabilidad hipotecaria en caso de ejecución parcial es la cantidad de la deuda por la que se insta la ejecución»). Conclusión: «Todo ello justifica de modo claro la no necesidad de expresión de cuotas en la comunidad especial constituida en el derecho de hipoteca a que se refiere la calificación recurrida».

2. Otros pactos.- A continuación, la Dirección examina otros pactos de la escritura que habían sido cuestionados por el registrador:

Debe inscribirse la inclusión en los gastos garantizados con la hipoteca el de las primas del seguro de los bienes hipotecados que hayan sido satisfechas por los acreedores, cuya trascendencia real no puede negarse.

La obligación de otorgar las oportunas escrituras públicas para dejar constancia de las edificaciones de las fincas «no tiene naturaleza financiera ni su incumplimiento determina el vencimiento anticipado de la hipoteca», por lo que no es susceptible de inscripción (arts. 2 y 98 LH y 9 y 51 RH).

La obligación de conservar las fincas haciendo las reparaciones necesarias es también meramente obligacional y, como tal, no inscribible.

Las obligaciones de no enajenar o no arrendar que se imponen al hipotecante «infringen normas imperativas como los arts. 27 y 107.3 LH y son contrarias al principio de libertad de contratación, a la libre circulación, uso y destino de los bienes y al crédito territorial, como ha sostenido reiteradamente este Centro Directivo, entre otras, en las R. 27.01.1986 y R. 08.11.1993». La Dirección cita también la S. 16.12.2009, sobre la nulidad (no sólo ineficacia a efectos registrales) de las prohibiciones de disponer en actos onerosos; el Tribunal Supremo comenta la doctrina de la Dirección General en R. 28.01.1998 y R. 22.03.2001, sobre la posibilidad de una «prevención adecuada» (vencimiento anticipado «caso de que la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por 100 más no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta») y precisa que «se debe circunscribir [la prevención] a los arrendamientos de vivienda ex art. 13 LAU-1994 [derecho a permanecer en la vivienda arrendada durante los primeros cinco años del contrato], declarando abusivas las cláusulas de vencimiento anticipado que 'no limitan su aplicación a los arrendamientos de vivienda excluidos del principio de purga'»

- Sobre el vencimiento anticipado por «iniciación» de cualquier procedimiento que lleve aparejado embargo o ejecución de los bienes, se cita también la S. 16.12.2009, en el sentido de que esa cláusula «supone atribuir a la entidad financiera una facultad discrecional de resolución

del contrato por vencimiento anticipado desproporcionada, tanto más que ni siquiera se prevé la posibilidad para el prestatario de constitución de nuevas garantías».

Sobre otras causas de vencimiento anticipado («cambio material adverso», falsedad sustancial en las declaraciones efectuadas por los obligados, opinión desfavorable u opinión denegada de auditoría, no restitución de ratios, incumplimiento de la obligación de adhesión de garantes, obligación de constitución e inscripción de hipotecas en los plazos señalados), aunque la S. 12.12.2008 consideró que el art. 1129 C.c. es una norma dispositiva, la Dirección considera doctrina legal (cita S. 09.03.2001, S. 04.07.2008 y S. 12.12.2008) que «sólo son válidas las cláusulas de vencimiento anticipado cuando concurra justa causa, consistente en verdadera y manifiesta dejación de las obligaciones de carácter esencial, pero no cuando se trata de obligaciones accesorias, o incumplimientos irrelevantes». Sin embargo, dice que «el defecto tal y como está formulado (basado en una alegación general de contravención del art. 1129.1 C.c.) no puede ser confirmado».

Conforme al art. 61.3 L. 22/09.07.2003, Concursal, *se tendrán por no puestas las cláusulas que establezcan la facultad de resolución o la extinción del contrato por la sola causa de la declaración de concurso de cualquiera de las partes.*

R. 08.06.2011 (Banco de Santander, S.A., y Reyal Urbis, S.A., contra Registro de la Propiedad de Terrasa-1) (BOE 01.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/01/pdfs/BOE-A-2011-11318.pdf>

II.14. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 01 DE JULIO DE 2011)

Representación: Basta con que el Notario califique la suficiencia con relación al acto o negocio

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 14.09.2004 y otras muchas; eran casos de escrituras otorgadas por apoderados, en las que la notaria reseñaba la escritura de poder y hacía constar su suficiencia «para el otorgamiento de esta escritura de... [compraventa en dos casos y de aceptación y adjudicación de herencia, en el otro]». La resolución reproduce a lo largo de seis apartados el texto y la doctrina de la R. 24.03.2011, y sólo al final difiere de ella en cuanto al libro del edificio, puesto que, «acreditado que la edificación es anterior a 1995 [lo que no ocurría en la anterior resolución], no cabe aplicar a la misma una exigencia impuesta por una legislación que entró en vigor con posterioridad a la realización de dicha construcción» (art. 7 L. 38/05.11.1999, de Ordenación de la Edificación).

R. 09.06.2011 (Notaria María-Jaizkibel Migueláñez Martínez contra Registro de la Propiedad de Villalpando) (BOE 01.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/01/pdfs/BOE-A-2011-11319.pdf>

R. 10.06.2011 (Notaria María-Jaizkibel Migueláñez Martínez contra Registro de la Propiedad de Villalpando) (BOE 01.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/01/pdfs/BOE-A-2011-11320.pdf>

R. 11.06.2011 (Notaria María-Jaizkibel Migueláñez Martínez contra Registro de la Propiedad de Villalpando) (BOE 01.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/01/pdfs/BOE-A-2011-11321.pdf>

II.15. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 13 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 05 DE JULIO DE 2011)

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

En un convenio regulador aprobado judicialmente se incluye en el inventario una finca inscrita con carácter privativo a favor del marido, se aporta la finca a la sociedad legal de gananciales, «pasando a formar parte del activo de la misma», y se adjudica a la esposa. La registradora considera necesario formalizar la aportación en escritura pública y expresar la causa de la adquisición. La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de otras varias resoluciones (ver R. 31.01.2005, R. 25.10.2005, R. 31.03.2008, R. 22.03.2010, R. 16.06.2010, R. 22.12.2010, R. 19.01.2011). Y en este caso rechaza la alegación de que se trataba de formalizar la accesión invertida de una finca ganancial construida sobre suelo privativo, pues «tanto el solar como la obra nueva figuran inscritas con carácter privativo del esposo, pronunciamientos que, estando bajo la salvaguardia judicial (cfr. arts. 1 y 38 LH), no pueden quedar desvirtuados por una mera manifestación en contrario vertida en el escrito de recurso».

R. 13.06.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Valoria la Buena) (BOE 05.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/05/pdfs/BOE-A-2011-11556.pdf>

II.16. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 14 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)

Recurso gubernativo: Conflicto de competencia con la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat

Urbanismo: Transferencia de aprovechamiento urbanístico

1. Recurso gubernativo.– La Llei 5/28.04.2009, del Parlamento de Cataluña, atribuye la competencia para resolver recursos contra la calificación registral de un Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles de Cataluña a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat, «cuando las calificaciones impugnadas o los recursos se fundamenten, de forma exclusiva o junto con otros motivos, en normas del derecho catalán o en su infracción»; pero la vigencia del precepto que dice eso está suspendida por el Tribunal Constitucional en el recurso de inconstitucionalidad número 1017-2010; por lo que la Dirección General de los Registros y del Notariado estima su propia competencia: los registradores, cuando «los recursos se fundamenten, de forma exclusiva, en normas de Derecho catalán o en su infracción deberán remitir el expediente formado a la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña, aun cuando se hayan interpuesto ante la Dirección General de los

Registros y del Notariado; por el contrario, cuando la calificación impugnada o los recursos se fundamenten además, o exclusivamente, en otras normas o motivos ajenos al Derecho catalán, el registrador deberá dar al recurso la tramitación prevista en la Ley Hipotecaria y remitir el expediente formado a la Dirección General de los Registros y del Notariado» (art. 327 LH).

2. Transferencia de aprovechamiento urbanístico.— Sobre una finca registral aparecen: 1) Anotación preventiva de demanda sobre existencia de un contrato de compraventa, ya caducada. 2) Presentación telemática de compraventa de ciertos derechos de edificación (correspondientes a un exceso de edificabilidad no agotable en la misma finca citada, que consta por nota marginal), sujeta a condición suspensiva (de que el derecho se inscriba como finca independiente y de obtener la aprobación por el Ayuntamiento), cuya calificación negativa es objeto del recurso. 3) Presentación de mandamiento en el que se ordena la inscripción de una sentencia. 4) Presentación de mandamiento de anotación de querrela y prohibición de disponer. 5) Presentación de otra compraventa otorgada por el Juzgado en representación del titular registral.

Debe comenzarse por decir que no constituye obstáculo para la inscripción de la compraventa el hecho de que poco antes haya caducado la anotación demanda, ni, en virtud del principio de prioridad registral (cfr. art. 17 LH), que se hayan presentado los documentos posteriores.

Pero en cambio hay que resolver si es posible inscribir la compraventa del aprovechamiento urbanístico con la condición suspensiva pactada. La Dirección hace un amplio estudio del aprovechamiento urbanístico y su transferencia. Desde el punto de vista registral, señala cómo las normas del RD. 1093/04.07.1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, permiten que el aprovechamiento urbanístico de una finca pueda «independizarse y —a modo de agregación— pasar a formar parte de la finca a la que se incorpora [...] o bien —a modo de segregación— pasar a formar finca registral independiente (cfr. art. 39 RD. 1093/2007) [...] pero nada impide que el objeto del respectivo negocio recaiga sobre el aprovechamiento urbanístico de la finca mientras permanece como parte integrante del contenido de las facultades dominicales de su titular». En su caso, la determinación de la finca de destino «no queda sin más sometida a la voluntad del titular o de los titulares de la misma (sea o no el mismo o los mismos que los de la finca de origen), sino que en todo caso requerirá su conformidad con la legislación y el planeamiento urbanístico», por lo que el art. 37 RD. 1093/1997 dispone que *cuando la legislación urbanística aplicable exija la previa autorización de las transferencias de aprovechamiento urbanístico, la concesión de licencia específica o la toma de razón previa en Registros administrativos destinados a hacer constar su realización, la concesión o inscripción respectiva constituirá requisito del acceso al Registro de la Propiedad de la transmisión o distribución*; por tanto «es necesario, por un lado, que legislación urbanística aplicable admita o prevea esta posibilidad (cfr. art. 33 RD. 1093/1997) y, además, que cuando dicha legislación exija una autorización previa o la obtención de una licencia específica o la inscripción en un Registro administrativo, dicha autorización, licencia o inscripción en el correspondiente Registro administrativo se hayan obtenido previamente». En este caso no se da ninguno de los supuestos tasados en que el art. 39 RD. 1093/1997 admite la apertura de folio independiente, ni consta la aprobación del Ayuntamiento para adicionar el sobrante de edificabilidad a otra finca concreta del comprador, de manera que no puede inscribirse la compraventa; esta conclusión no queda desvirtuada porque se someta la eficacia del negocio de transferencia a la condición suspensiva de la autorización municipal, pues esa autorización es requisito previo para la inscripción, y no es una verdadera condición, «pues no se trata de una circunstancia voluntariamente añadida por los otorgantes al negocio a fin de modalizar su eficacia, sino de un requisito que viene establecido directamente por la propia legis-

lación, y cuyo cumplimiento, por tanto, sería presupuesto imprescindible para su acceso registral (cfr. art. 18 LH)».

R. 14.06.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Barcelona-4) (BOE 22.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/22/pdfs/BOE-A-2011-12681.pdf>

II.17. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 18 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 12 DE JULIO DE 2011)

Anotación preventiva de embargo: Derecho transitorio sobre la anotación prorrogada

Reitera el contenido de otras muchas resoluciones (por ejemplo, R. 30.11.2005, R. 16.02.2006, R. 11.05.2010 y R. 04.06.2010), y de la Instr. DGRN 12.12.2000, en el sentido de que la anotación preventiva de embargo prorrogada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/07.01.2000, de Enjuiciamiento Civil, no puede cancelarse por caducidad hasta que recaiga resolución definitiva en el procedimiento: «sin perjuicio de que, una vez transcurridos seis meses, computados desde la emisión de la resolución judicial firme en el proceso en que la anotación preventiva y su prórroga fueron decretadas, se pueda solicitar su cancelación».

R. 18.06.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Molina de Segura – 2) (BOE 12.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/12/pdfs/BOE-A-2011-12024.pdf>

II.18. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 20 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)

Mención: No es mención la expresión no inscrita de ciertas circunstancias descriptivas ***Calificación registral: No produce indefensión***

1. Mención.– En la descripción registral de una finca consta que «la cruza en dirección de saliente a poniente el antiguo ferrocarril, hoy abandonado, de...»; y se discute si eso es una mención a los efectos del art. 29 LH (cancelable, por tanto) o es un elemento identificativo de la finca. Conforme a su reiterada doctrina, dice la Dirección que «sólo existe propiamente mención cuando el asiento registral se refiere a derechos, cargas o afecciones que, pudiendo acceder al Registro, no lo han hecho» (cita la R. 01.02.2010); pero la expresión de que ahora se trata «no reúne las características propias de una mención en sentido técnico pues no hace referencia a un derecho, carga o afección».

2. Calificación registral.– Marginalmente, la Dirección rechaza la «indefensión que causa al interesado la calificación por denegación de su pretensión de cancelación»; porque «es indudable, y lo demuestra el hecho mismo de la interposición del recurso, que el interesado ha dispuesto, y aún dispone, de medios legales materiales para hacer valer su pretensión, por lo que la afirmación de indefensión es insostenible».

R. 20.06.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Ayamonte) (BOE 21.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/21/pdfs/BOE-A-2011-12604.pdf>

II.19. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 24 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)

Reanudación del tracto: El expediente de dominio debe declarar la existencia de un título

Reitera en el sentido indicado la doctrina de las R. 16.02.1988, R. 24.01.1994, R. 17.01.2003 y R. 21.11.2007.

R. 24.06.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Adra) (BOE 21.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/21/pdfs/BOE-A-2011-12606.pdf>

II.20. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 11 DE AGOSTO DE 2011)

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

Se trata de una sentencia de rectificación de una finca, que «se ha dictado en un procedimiento en que han sido demandados quienes parecen ser herederos del matrimonio que es titular registral. Es evidente que esta circunstancia debe acreditarse mediante la aportación de los documentos correspondientes, que no son otros que los establecidos en los arts. 14 y 16 LH, y 76 RH, es decir, el título sucesorio, acompañado de certificados de defunción y últimas voluntades de los titulares registrales». La Dirección repite así su reiterada doctrina sobre calificación registral de documentos judiciales, el tracto sucesivo, la interdicción de indefensión y la calificación de *obstáculos que surjan del Registro* (art. 100 RH).

R. 01.07.2011 (Cumbres del Chanza, S.A., contra Registro de la Propiedad de Ayamonte) (BOE 11.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/11/pdfs/BOE-A-2011-13722.pdf>

II.21. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 02 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)

Recurso gubernativo: Está presentado en plazo si se entregó en la oficina de Correos dentro de él

Compraventa: Identificación de los medios de pago

1. Recurso gubernativo.– «El recurso no está presentado fuera de plazo, pues se presentó en la oficina de Correos, como resulta del sello que consta en el mismo, y destinado a este Centro

Directivo, el día que se cumplía el mes de plazo, si bien es cierto que el registrador lo recibió unos días después, la fecha de recepción en el Registro es únicamente a los efectos de la prórroga del asiento de presentación, ya que sólo la oficina del Registro puede hacer constar dicha prórroga, de manera que si el recurso llegara al Registro después de transcurrido el plazo de vigencia de tal asiento no podría prorrogarse». (Ver art. 327.4 LH: *A los efectos de la prórroga del asiento de presentación, por tanto, no a los demás, se entenderá como fecha de interposición del recurso la de su entrada en el Registro de la Propiedad*).

2. Identificación de los medios de pago.— Las R. 02.06.2009, R. 02.06.2010 y R. 05.05.2011 habían sistematizado los casos de justificación de los medios de pago (en la línea de la Instr. DGRN 28.11.2006, y la segunda, tras el RD. 1/08.01.2010); esta R. 02.07.2011 reitera aquellas conclusiones e insiste más en el problema de la calificación registral y el cierre del Registro de la Propiedad: repasa el texto del art. 177.5 RN tras la redacción por RD. 1/2010 (*si el medio de pago fuera cheque será suficiente que conste librador y librado, beneficiario, si es nominativo, fecha e importe; si se tratara de transferencia se entenderá suficientemente identificada, aunque no se aporten los códigos de las cuentas de cargo y abono, siempre que conste el ordenante, beneficiario, fecha, importe, entidad emisora y ordenante y receptora o beneficiaria*), y concluye que «no todos los elementos de identificación de los medios de pago que, según el art. 177 RN, deben constar en la escritura pública son objeto de calificación, sino únicamente aquellos cuya omisión produce el cierre registral (cfr. los párrafos cuarto y quinto de dicho precepto reglamentario)». Y, como en la escritura debatida «los otorgantes expresan los dígitos de las respectivas cuentas de cargo y abono de las transferencias, por lo que cumplen con la normativa anteriormente reseñada (cfr. art. 177.2.3 RN) [...], la exigencia del registrador de que se exprese la entidad emisora y receptora es infundada, toda vez que tales circunstancias son contempladas en el párrafo quinto del mencionado precepto reglamentario como elementos supletorios de identificación de los medios de pago para los casos en que no se aporten dichos códigos».

R. 02.07.2011 (Notario Jacobo Savona Romero contra Registro de la Propiedad de Lepe) (BOE 22.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/22/pdfs/BOE-A-2011-12682.pdf>

II.22. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)

Principio de tracto sucesivo: Puede cancelarse una inscripción de dominio sin cancelar las cargas que lo gravan

Se debate en el recurso si cabe cancelar una inscripción de dominio como consecuencia de una transacción judicial homologada judicialmente cuando los titulares de esa inscripción constituyeron una hipoteca que aún está vigente. Dice la Dirección que, «si la inscripción no convalida los actos nulos, declarada la nulidad por los Tribunales, debe practicarse la cancelación correspondiente (art. 79.3 LH); pero tal cancelación no puede afectar al derecho del acreedor hipotecario, pues se trata de un tercero protegido por el art. 34 LH [...]; como ha dicho la S. 05.03.2007, el hecho de que no se pueda cancelar registralmente la hipoteca, por no haber sido parte en el procedimiento judicial el acreedor hipotecario titular registral de aquélla, no tiene como consecuencia necesariamente que no pueda inscribirse la ejecutoria ordenando la cance-

lación de la inscripción de dominio declarada nula [...]». Advierte la Dirección de que el caso es diferente del de la R. 03.03.2011, «en que la cancelación podría suponer la destrucción del objeto sobre el que recaían los derechos de los terceros».

R. 04.07.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-17) (BOE 22.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/22/pdfs/BOE-A-2011-12683.pdf>

II.23. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 11 DE AGOSTO DE 2011)

Principio de prioridad: No puede obstaculizarse la inscripción por títulos incompatibles presentados con posterioridad

Inscritas una serie de fincas segregadas de una matriz, se presenta una acta en la que se protocolizan las escrituras de venta, para tratar de demostrar que el resto de la matriz también se vendió vinculado por cuotas a las distintas parcelas; pero posteriormente se presenta un título contradictorio, en el que el primitivo vendedor vende a un tercero el resto de la matriz. El registrador deniega la inscripción del acta por la presencia del título contradictorio. La Dirección repasa su doctrina de las R. 02.10.1981 y R. 07.06.1993, en el sentido de que «los registradores pueden y deben tener en cuenta documentos pendientes de despacho relativos a la misma finca o que afecten a su titular, aunque hayan sido presentados con posterioridad, con el fin de evitar asientos inútiles que deberían cancelarse al extender los asientos derivados de un título posterior que ordena la cancelación de los mismos [...] Ahora bien, esta misma doctrina ha exigido siempre que se respete el principio de prioridad registral [...] [Aquella doctrina] no puede llevarse al extremo de la desnaturalización del propio principio de partida –el de prioridad– obligando al registrador a una decisión de fondo sobre la prevalencia sustantiva y definitiva de uno u otro título (decisión que tanto por su alcance como por lo limitado de los medios de calificación, trasciende claramente la función que la Ley le encomienda al registrador)» (cita las R. 23.10.2001 y R. 08.11.2001; pero pueden verse también las R. 08.05.2002, R. 09.04.2003, R. 23.06.2003, R. 03.08.2004, R. 29.01.2007 y R. 14.04.2009).

R. 06.07.2011 (Comunidad de Propietarios de la zona residencial «Las Playetas» contra Registro de la Propiedad de Oropesa del Mar – 2) (BOE 11.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/11/pdfs/BOE-A-2011-13724.pdf>

II.24. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 06 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 11 DE AGOSTO DE 2011)

Compraventa: Identificación de los medios de pago

En una compraventa, una parte del precio (20.000 €) declara la parte vendedora haberla recibido con anterioridad mediante transferencia bancaria que no se acredita al notario; y otra

(372.000 €), declara la parte vendedora recibirlo en el acto de la compradora mediante cheque bancario de la entidad X, con cargo a la cuenta..., del que se incorpora fotocopia a la escritura. La registradora objeta, sobre la transferencia, que no resulta la cuenta de cargo ni la cuenta de abono; y sobre el cheque, que «es necesario que se exprese el código de la cuenta de cargo o, en sustitución de ésta, el hecho de tratarse de cheque bancario librado contra entrega de metálico». La Dirección reitera su doctrina sobre la justificación de los medios de pago y su calificación registral (ver R. 02.06.2009 o R. 05.03.2010); y concluye: «La exigencia de la registradora sobre la necesidad de expresar el código de la cuenta de cargo es infundada, pues este extremo no figura entre aquellos cuya omisión genera el cierre del Registro» (art. 254 LH); en cambio, en cuanto a la transferencia bancaria, «se omiten los demás datos cuya constancia en dicho título ha de ser objeto de calificación registral: bien la cuenta de cargo y de abono [...] o bien los demás datos cuya constancia impone el mencionado precepto reglamentario (art. 177.5 RN: ... *el ordenante, beneficiario, fecha, importe, entidad emisora y ordenante y receptora o beneficiaria*).

R. 06.07.2011 (Notario Ignacio Maldonado Ramos contra Registro de la Propiedad de Guadarrama) (BOE 11.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/11/pdfs/BOE-A-2011-13725.pdf>

II.25. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 11 DE AGOSTO DE 2011)

Extranjeros: Prueba del Derecho extranjero por declaración del notario

Herencia: En la escritura basta la reseña de los datos esenciales de la declaración de herederos

Se trata de una escritura de herencia de un neerlandés, que falleció sin dejar testamento en España, pero sí otorgó testamento en Holanda; según la legislación neerlandesa, que la notaria española declara conocer en este punto, y sirviendo como base el testamento, se tramitó en los Países Bajos acta de declaración de herederos, que es el título sucesorio de conformidad con el Derecho neerlandés; la notaria incorpora el acta en idioma neerlandés a la escritura, y en ésta transcribe lo esencial y hace constar que en lo omitido no hay nada que altere, modifique o condicione lo transcrito. «La nota de calificación exige aportar la traducción íntegra del acta de notoriedad de declaración de herederos». La Dirección observa cómo anteriormente había entendido que, «al ser el testamento, según el art. 14 LH, el título fundamental de la sucesión [...], no basta con relacionar en el cuerpo de la escritura sucintamente las cláusulas manifestadas por el causante», pero posteriormente «esta doctrina fue flexibilizada en el ámbito de la sucesión intestada, entendiéndose esta Dirección General que puede inscribirse la partición si en la escritura se realiza un testimonio en relación de los particulares del documento básico para la calificación e inscripción en el Registro de la Propiedad». «Por tanto, siendo de nacionalidad extranjera el causante de la herencia cuya partición se lleva a cabo mediante la escritura calificada; rigiéndose, en consecuencia y de conformidad con el art. 9.8 C.c., la sucesión por la ley nacional de dicho causante; y asumiendo la notaria expresamente la responsabilidad de conocer suficientemente dicha legislación en este punto, declarando que conforme a la meritada legislación las cláusulas del acta incorporada son suficientes para permitir la partición y que no hay otras que modifiquen o alteren lo inserto, prevalecerá esta aseveración salvo que la registradora

disienta y motive expresamente de la misma por conocer también ella, bajo su responsabilidad, suficientemente la legislación extranjera aplicable (vid. R. 14.12.1981)».

R. 07.07.2011 (Notaria Reyes Sánchez Moreno contra Registro de la Propiedad de Roses-2) (BOE 11.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/11/pdfs/BOE-A-2011-13726.pdf>

II.26. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)

Principio de tracto sucesivo: No puede inscribirse una transacción judicial si no han sido demandados los titulares registrales o sus herederos

Arrendamiento: En la compraventa debe constar si la finca está arrendada

1. Se presenta en el Registro un «testimonio de auto de homologación judicial de acuerdo adoptado por las partes en proceso de juicio ordinario, con efecto de transacción judicial; en dicho acuerdo las demandadas reconocen, a favor de los demandantes, que suscribieron en su favor un contrato privado de compraventa»; la finca se halla inscrita a favor de la madre de las demandadas, con carácter presuntivamente ganancial de su segundo matrimonio. Dice la Dirección que, sin entrar a valorar ahora –por no haberse planteado en la nota de calificación– si la homologación judicial de un acuerdo privado de compraventa es título apto para la inscripción en el Registro de la Propiedad, lo cierto es que de acuerdo con el principio general del tracto sucesivo recogido en el art. 20 LH, para inscribir ese auto de homologación judicial de compraventa privada suscrito entre demandantes y demandadas, deberá constar previamente inscrito dicho dominio a favor de éstas últimas»; y, aunque son herederas de la titular registral, y «los actos dispositivos sobre bienes que aparecen registrados a favor del causante pueden ser inscritos sin necesidad de previa partición hereditaria», consta también en el Registro una presunción de ganancialidad que hace necesario contar con el cónyuge o sus herederos.

2. Arrendamiento.– «Del auto presentado a inscripción no resulta declaración alguna por parte de las demandadas vendedoras relativa a que la vivienda cuya venta se reconoce no se halle arrendada» (art. 25 L. 29/24.11.1994, de Arrendamientos Urbanos); y no basta, como pretende la recurrente, que la finca conste en el Registro como libre de cargas ni mediante una manifestación realizada durante la tramitación del recurso que no pudo tenerse en cuenta en el momento de la calificación.

R. 08.07.2011 (Particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-39) (BOE 10.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/10/pdfs/BOE-A-2011-13684.pdf>



RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL

Pedro Ávila Navarro

III.1. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 01 DE JULIO DE 2011)

Sociedad anónima: Cuentas: No tienen que auditarse las primeras que se preparen tras la administración concursal

«Aunque después de la declaración de concurso subsiste la obligación de someter a auditoría las cuentas anuales en los casos en que sea preceptivo (cfr. arts. 40 y 41 C. de c., y 263 y 265.2 LSC, así como disp. adic. 1 L. 19/12.07.1988, de Auditoría de Cuentas), la norma del art. 46.1 L. 22/09.07.2003, Concursal, exceptúa dicha obligación respecto de las primeras cuentas anuales que se preparen una vez que la administración concursal esté en funciones. Se trata de una excepción que tiene su fundamento en la obligación que se impone a los administradores concursales de presentar al juez del concurso el preceptivo informe, que debe contener, entre otras circunstancias, el estado de la contabilidad del deudor así como la información contable y patrimonial a que se refiere el art. 75, ap. 1 y 3, L. 22/2003, documento que a tales efectos tiene un valor legal equivalente al de la verificación contable de los auditores. De este modo, la obligación de someter a auditoría las cuentas rige únicamente para las cuentas que se formulen respecto del ejercicio cerrado una vez declarado el concurso e iniciada la actividad de la administración concursal.»

R. 01.06.2011 (Astilleros de Huelva, S.A., contra Registro Mercantil de Huelva) (BOE 01.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/01/pdfs/BOE-A-2011-11314.pdf>

III.2. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 01 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 22 DE JULIO DE 2011)

Sociedad limitada: Cuentas: No pueden presentarse sin auditar si no se puede formular balance abreviado

Se plantea «si la sociedad está autorizada o no a presentar sus cuentas correspondientes al ejercicio 2009 en forma abreviada y, por tanto, sin haber sido sometidas a la verificación contable de un auditor de cuentas». La Dirección lo resuelve negativamente, toda vez que la sociedad sobrepasó durante los dos ejercicios anteriores dos de los límites legales (ver actualmente arts. 263.2 y 257 LSC); y «no existe el problema de derecho transitorio que plantea el recurrente, pues, precisamente, la disp. final 2 L. 16/04.07.2007 es suficientemente clara respecto al momento de la entrada en vigor de los nuevos criterios contables, estableciendo, sin dejar lugar a dudas, que entrará en vigor el día 1 de enero de 2008 y se aplicará respecto de los ejercicios que se inicien a partir de dicha fecha». Y sin perjuicio de que «si en el ejercicio siguiente no

supera los parámetros establecidos [...], la sociedad pueda volver a presentar sus cuentas en forma abreviada».

R. 01.06.2011 (Barcenas Reha, S.L., contra Registro Mercantil de Madrid (BOE 22.07.2011)).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/22/pdfs/BOE-A-2011-12679.pdf>

III.3. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 04 DE JUNIO DE 2011, (BOE 01 DE JULIO DE 2011)

Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia: No es necesario acreditar la exención del impuesto

Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia: Objeto definido por criterio de actividad sin referencia al sector económico

Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia: Convocatoria de la junta por medios telemáticos

Sociedad limitada: Administración: Es necesario señalar el número de administradores o el mínimo y el máximo

Sobre la constitución de una sociedad limitada por el procedimiento de urgencia establecido en el art. 5.2 RDL. 13/03.12.2010, con incorporación de estatutos según O.JUS/3185/09.12.2010, la Dirección recuerda sus R. 26.01.2011, 23.03.2011 y 18.04.2011 y su Instr. DGRN 18.05.2011; y sienta varias conclusiones:

Para la inscripción no será necesaria la presentación del documento de autoliquidación con alegación de la exención (así lo entendió la Instr. DGRN 18.05.2011, que dispone que «el Registrador Mercantil, de forma inmediata, remitirá de oficio por vía telemática a la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma correspondiente, la notificación de que se ha practicado la inscripción...»).

«Respecto de la disposición estatutaria relativa al objeto social, el Registrador suspende la inscripción del inciso relativo a 'construcción, instalaciones y mantenimiento', por entender que es ambiguo y carente de concreción; asimismo, considera que la referencia a 'prestación de servicios; actividades de gestión y administración', por su amplitud o inconcreción vulnera abiertamente la exigencia legal de determinación». Pero la Dirección entiende que esas expresiones «coinciden con las previstas como contenido de los estatutos-tipo aprobados por O.JUS/3185/09.12.2010, en desarrollo del citado art. 5.2 RDL. 13/2010, [...] que] no puede considerarse como una relación cerrada que en todo caso haya de ser transcrita en su totalidad [...] Se ha optado [en la Orden] con finalidad simplificadora por admitir el puro criterio de la actividad, sin necesidad de referencia a productos o a un sector económico más específico; pero tal circunstancia no debe impedir que la disposición estatutaria que se adopte pueda contener una referencia más concreta a un tipo de productos o servicios».

El registrador cuestiona también la fórmula estatutaria de convocatoria de la junta (de los estatutos-tipo), porque «la forma de convocatoria a través de procedimientos telemáticos mediante el uso de firma electrónica no asegura la recepción del anuncio por todos los socios»; pero la Dirección dice que «debe admitirse, con la necesaria flexibilidad, la utilización de procedimientos telemáticos, mediante el uso de firma electrónica».

En cambio rechaza la Dirección la previsión estatutaria de que la administración corresponderá a «varios administradores solidarios», puesto que debe concretarse el número de adminis-

tradores o, al menos, el número máximo y el mínimo, según el art. 23 LSC, que «extiende a la sociedad limitada una exigencia que antes se establecía únicamente para la sociedad anónima».

R. 04.06.2011 (Notario Joaquín-Vicente Tenas Segarra contra Registro Mercantil de Valencia) (BOE 01.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/01/pdfs/BOE-A-2011-11314.pdf>

III.4. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 05 DE JULIO DE 2011)

Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia: No es necesario acreditar la exención del impuesto

Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia: No hay reducción de costes si no se cumplen los requisitos legales

«Se constituye una sociedad de responsabilidad limitada profesional, en cuyos estatutos se establecen distintos modos de administración alternativos, entre ellos los consistentes en más de dos administradores mancomunados y en un consejo de administración; la constitución de la sociedad se ajusta a las reglas establecidas en el art. 5.3 RDL 13/03.12.2010, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo»:

–Para la inscripción no será necesaria la presentación del documento de autoliquidación con alegación de la exención (así lo entendió la Instr. DGRN 18.05.2011, que dispone que «el Registrador Mercantil, de forma inmediata, remitirá de oficio por vía telemática a la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma correspondiente, la notificación de que se ha practicado la inscripción...»). Por otra parte, «para todo tipo de sociedades, y en relación con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se establece la exoneración del gravamen por la modalidad de operaciones societarias de todas las operaciones dirigidas a la creación, capitalización y mantenimiento de las empresas –cfr. el apartado II del preámbulo y art. 3 RDL. 13/2010».

–La reducción de costes en aranceles notariales y registrales y en las tasas de publicación en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» y la limitación temporal del proceso constitutivo previstas en el art. 5 RDL. 13/2010 «no se aplicarán cuando falte alguno de los presupuestos que se exigen relativos al tipo societario, al capital social y a la estructura del órgano de administración»; el art. 5.3 RDL. 13/2010, dice que «la constitución de sociedades de responsabilidad limitada cuyo capital social supere los 30.000 euros o que tengan entre sus socios personas jurídicas o cuya estructura del órgano de administración no sea la de un administrador único, dos con facultades mancomunadas o varios solidarios, se ajustarán a determinadas reglas, que no se traducen en la referida reducción de costes», sino en tramitación telemática de la certificación negativa de denominación expedida por el Registro Mercantil Central, la presentación en el Registro Mercantil, la solicitud por el notario del número de identificación fiscal provisional o definitivo, y la notificación por el Registro Mercantil a la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

R. 15.06.2011 (Notario Joaquín-Vicente Tenas Segarra contra Registro Mercantil de Valencia) (BOE 05.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/05/pdfs/BOE-A-2011-11557.pdf>

III.5. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 17 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 05 DE JULIO DE 2011)

Sociedad limitada: Estatutos: El objeto social debe ser concreto y determinado

Recurso gubernativo: Si no se acompañan los documentos calificados, debe concederse un plazo para hacerlo

1. Definición del objeto social.– En la constitución de una sociedad limitada el registrador deniega la inscripción del inciso estatutario en que, tras definir el objeto social, se añade «y cualquier otra actividad o proyecto que pueda requerir de un servicio especializado de carácter innovador, el fomento del empleo y la igualdad de géneros», por entender que vulnera la exigencia legal de determinación de los arts. 23.b LSC y 178 RRM. Pero la Dirección entiende que, «dado que la expresión controvertida se pone en relación con el resto del contenido del artículo de los estatutos sociales relativo al objeto social, no puede entenderse contraria a las exigencias de determinación derivada del mencionado precepto reglamentario».

2. Recurso gubernativo.– El art. 327 LH exige que al recurso se acompañe el título objeto de la calificación, en original o por testimonio; pero la falta de aportación «no puede dar lugar al rechazo automático de la pretensión del recurrente, sino que limitando el alcance de la inobservancia de aquella exigencia formal a sus justos límites, para evitar indefensión por tal motivo, debe concederse al recurrente un plazo razonable para subsanarla, en los términos previstos en el art. 71 L. 30/26.11.1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común».

R. 17.06.2011 (Intelectiva Soluciones Innovadoras, S.L., contra Registro Mercantil de Valencia) (BOE 05.07.2011).

La Dirección hace un didáctico repaso de los arts. 23.b LSC y 178 RRM y de algunas de sus propias resoluciones sobre este tema:

– «Con carácter general, debe entenderse que esa determinación [del objeto] ha de hacerse de modo que acote suficientemente un sector económico o un género de actividad mercantil legal o socialmente demarcados: [...] a) no pueden incluirse en el objeto *los actos jurídicos necesarios para la realización o el desarrollo de las actividades indicadas en él*; y b) en ningún caso puede incluirse como parte del objeto social *la realización de cualesquiera otras actividades de lícito comercio ni emplearse expresiones genéricas de análogo significado*. La primera prohibición se justifica por una evidente razón de claridad: si las facultades representativas de los administradores se extienden a todos los actos comprendidos en el objeto social (art. 234 LSC) esa representación abarca todos los actos expresivos de la capacidad de obrar de la sociedad, por lo cual la farragosa enumeración de actos jurídicos debe proscribirse por innecesaria. La segunda limitación se debe a que esa clase de fórmulas ('cualquiera otras actividades de lícito comercio', a las que a veces se añadía, en una vieja cláusula de estilo, el giro 'acordadas por la junta general') convertía el objeto en indeterminado y genérico».

– R. 05.04.1993: Admitió «la frase relativa a 'todas las actividades relacionadas con...', cuando la inmediata referencia anterior a cierto género de actividad –la compra y venta de vehículos– delimitaba suficientemente el ámbito de la actividad social».

– R. 11.12.1995: «Consideró inscribible la disposición respecto de un objeto que comprendía la fórmula '... y demás actividades relacionadas con la industria turística', por entender que la exigencia de determinación precisa y sumaria de las actividades integrantes

del objeto no se oponía a la utilización de términos que comprendan una pluralidad de actividades».

– R. 01.09.1993: «Ante una cláusula estatutaria que determinaba el objeto social como 'la compraventa al por mayor y menor de todo tipo de mercaderías con cuantas operaciones sean preparatorias, auxiliares, accesorias o complementarias de tales actividades', la rechazó por no estar definidas las actividades principales constitutivas del objeto social, pero afirmó terminantemente que la prohibición derivada del art. 117 RRM no podría entenderse vulnerada por la frase cuestionada si las actividades principales han sido antes delimitadas de modo suficiente para fijar con claridad el ámbito de la actividad social».

– R. 01.12.1982: «Únicamente habrá indeterminación cuando se utilice una fórmula onnicomprensiva de toda posible actividad comercial o industrial en donde se empleen unos términos generales, pero no existirá esta indeterminación si a través de términos concretos y definidos se señala una actividad de carácter general [...] No cabe entender como fórmula onnicomprensiva e indeterminada aquella que tiene por objeto la promoción y desarrollo de empresas de todo tipo... y no puede entenderse incluidas en las fórmulas de tipo indeterminado que no ha autorizado su inscripción en el Registro este Centro Directivo».

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/05/pdfs/BOE-A-2011-11558.pdf>

III.6. RESOLUCION DE LA DGRN DE 21 DE JUNIO DE 2011; (BOE 12 DE JULIO DE 2011)

Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia: No es necesario acreditar la exención del impuesto

Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia: No hay reducción de costes si no se cumplen los requisitos legales

«Se constituye por varias personas físicas y una persona jurídica una sociedad de responsabilidad limitada en cuyos estatutos se establecen distintos modos de administración alternativos, entre ellos los consistentes en más de dos administradores mancomunados y en un consejo de administración. La constitución de la sociedad se ajusta a las reglas establecidas en el art. 5.3 RDL 13/03.12.2010, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo». La Dirección reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 15.06.2011:

– Para la inscripción no será necesaria la presentación del documento de autoliquidación con alegación de la exención (ver Instr. DGRN 18.05.2011).

– La reducción de costes en aranceles notariales y registrales y en las tasas de publicación en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» y la limitación temporal del proceso constitutivo previstas en el art. 5 RDL 13/2010 «no se aplicarán cuando falte alguno de los presupuestos que se exigen relativos al tipo societario, al capital social y a la estructura del órgano de administración».

R. 21.06.2011 (Notario Tomás Sobrino González contra Registro Mercantil de La Rioja) (BOE 12.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/12/pdfs/BOE-A-2011-12025.pdf>

III.7. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 22 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)

Sociedad limitada: Unipersonalidad: Su falta de inscripción no obsta a la inscripción de acuerdos sociales

Registro Mercantil: El principio de tracto sucesivo no funciona como en un registro de bienes

«Se pretende inscribir en el Registro Mercantil una escritura de elevación a público de acuerdos sociales adoptados por la junta general de una sociedad de responsabilidad limitada»; el registrador mercantil objeta que en el Registro consta el carácter unipersonal de la sociedad «y, según se desprende la escritura calificada, la sociedad ha perdido tal carácter sin que dicha circunstancia se haya hecho constar previamente en el Registro». En la línea de las R. 14.01.2002 y R. 21.02.2011, dice la Dirección que «en un registro de personas como es el Registro Mercantil, la aplicación de algunos principios registrales como el de tracto sucesivo ha de ser objeto de interpretación restrictiva [...] El Registro Mercantil no tiene por objeto, respecto de las sociedades de responsabilidad limitada, la constatación y protección jurídica sustantiva del tráfico jurídico sobre las participaciones [...] Por ello, la circunstancia de que los asientos registrales hagan pública una situación de unipersonalidad no puede constituir óbice alguno a la inscripción de acuerdos sociales adoptadas por el órgano competente, como es en este caso la junta general».

R. 22.06.2011 (Notario Antonio Chaves Rivas contra Registro Mercantil de Málaga) (BOE 21.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/21/pdfs/BOE-A-2011-12605.pdf>

III.8. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 27 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)

Sociedad limitada: Liquidación: El poder dado por una sociedad no se extingue por pasar ésta a estado de liquidación

Representación: Basta con que el Notario califique la suficiencia con relación al acto o negocio

«Comparece en representación de una sociedad que se encuentra en estado de liquidación, un apoderado nombrado en el año 2003 y con poder inscrito en el Registro Mercantil al efecto de proceder a la compraventa de un inmueble propiedad de la sociedad que representa. El registrador rechaza la inscripción porque a su juicio la disolución de la sociedad provoca la ineficacia de los poderes anteriormente conferidos y por incongruencia de lo actuado con la relación de facultades que constan en la escritura». Dice la Dirección que «si no concurre un supuesto legal de extinción del poder de representación, el mismo subsiste. [...] Cuestión distinta es que las facultades conferidas al apoderado deban ser ejercitadas de conformidad a la situación de liquidación en que se encuentra la sociedad (ver art. 387.2 LSC para las sociedades anónimas), pero ello tampoco altera la vigencia del poder de representación [...] Carece de respaldo legal inferir que la atribución en exclusiva a los liquidadores del poder de representación orgánico de la sociedad implica la ineficacia o extinción de los poderes».

En cuanto a la exigencia registral de que «conste una relación, al menos somera, de las facultades del apoderado y de quien se las confirió, o bien que ratifique el liquidador», la Dirección considera suficiente el juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas acreditadas «para vender, entre otras, la finca de que se trata».

R. 27.06.2011 (Notaria Eva-María Corbal San Adrián contra Registro de la Propiedad de Terrassa-1) (BOE 21.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/21/pdfs/BOE-A-2011-12607.pdf>

III.9. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 29 DE JUNIO DE 2011, (BOE DE 21 DE JULIO DE 2011)

Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia: No es necesario acreditar la exención del impuesto

Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia: Objeto definido por criterio de actividad sin referencia al sector económico

Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia: Convocatoria de la junta por medios telemáticos

Sociedad limitada: Constitución por procedimiento de urgencia: Es necesario señalar el número de administradores o el mínimo y el máximo

Sociedad limitada: Administración: Es necesario señalar el número de administradores o el mínimo y el máximo

Calificación registral: Calificación de errores intrascendentes

Reitera en el sentido indicado la doctrina de la R. 04.06.2011 sobre exención del impuesto, objeto social, convocatoria telemática y número de administradores.

Sobre calificación de errores intrascendentes, reitera la doctrina de las R. 26.05.2009 y R. 16.10.2010 (la denominación social que figuraba en el artículo 1 de los estatutos sociales era «Alja Investements 1, S.L.», y la de la certificación de denominación social, «Alja Investement 1, S.L.». Y, como en las R. 26.05.2009 y R. 16.10.2010, dice que «la calificación impugnada y la misma interposición del presente recurso por el motivo analizado revela una evidente falta de comunicación entre dos funcionarios –Notario y Registrador– que en nada beneficia al buen funcionamiento del sistema de seguridad jurídica preventiva, toda vez que la colaboración y la fluidez de relaciones entre los mismos es esencial para el normal y ágil desenvolvimiento del tráfico jurídico».

R. 29.06.2011 (Notario José Areitio Arberas contra Registro Mercantil de Palma) (BOE 21.07.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/21/pdfs/BOE-A-2011-12608.pdf>

III.10. RESOLUCION DE LA DGRN DE 04 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 11 DE AGOSTO DE 2011)

Concurso de acreedores: En concurso con suspensión, la formulación de cuentas sociales corresponde a los administradores concursales

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

Se trata de una solicitud de depósito registral de las cuentas de una entidad concursada; quien expide la certificación acreditativa del acuerdo de aprobación es el liquidador, con cargo ya cesado y sustituido por la administración concursal. La recurrente sostiene que «en el auto judicial las únicas facultades que quedan suspendidas son exclusivamente las de contenido económico: las de administración y disposición sobre el patrimonio, no diciendo nada con respecto al cese del liquidador» y que, por tanto, es incorrecta la inscripción del cese del liquidador. La Dirección reitera una vez más su doctrina de que no puede recurrirse contra asientos ya practicados (que deben rectificarse por acuerdo de los interesados o por resolución judicial) («vid. por todas, R. 14.12.2010»). Pero es que, además, el asiento de cese resulta conforme con lo dispuesto en el art. 145.3 L. 22/09.07.2003, Concursal, en el que se establece que, si el concursado fuese persona jurídica, la resolución judicial que abra la fase de liquidación contendrá la declaración de disolución –si no estuviese acordada– y, *en todo caso, el cese de los administradores o liquidadores, que serán sustituidos por la administración concursal para proceder de conformidad con lo establecido en esta Ley*. Ciertamente, «con la denominación aparentemente unitaria de administración concursal coexisten situaciones y regímenes muy diversos», pero en este caso está claro que el auto «declaró la conclusión de la fase común del concurso así como la apertura de la fase de liquidación, dejando sin efecto las facultades de administración y disposición del concursado»; no se trataba de una mera intervención; y «entre las facultades de administración han de entenderse incluidas las de convocar la junta de la sociedad, y las de certificar las actas y los acuerdos de los órganos colegiados, que corresponderán por tanto a la administración concursal y no al liquidador cesado» (ver arts. 7, 11.3 y 109 RRM); el art. 46 L. 22/2003 dice que *la formulación de las cuentas anuales durante la tramitación del concurso corresponderá al deudor bajo la supervisión de los administradores concursales, en caso de intervención, y a estos últimos en caso de suspensión*.

R. 04.07.2011 (Comercial del Ferro Manufacturat del Vallés, S.L., contra Registro Mercantil de Barcelona) (BOE 11.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/11/pdfs/BOE-A-2011-13723.pdf>

III.11. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 07 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)

Recurso gubernativo: Posibilidad de recurso aun inscrito el documento calificado

Calificación registral: La nota de calificación, no el informe, debe contener la motivación íntegra

Sociedad limitada: Constitución: No hay autocontratación cuando un socio representa a otro

Sociedad limitada: Junta general: No pueden fijarse unos quórum inferiores a los mínimos legales

1. Recurso «a efectos doctrinales».- Conforme al art. 325 LH, *la subsanación de los defectos indicados por el registrador en la calificación no impedirá a cualquiera de los legitimados, incluido el que subsanó, la interposición del recurso*; es la redacción por L. 24/27.12.2001, que obedeció a la doctrina de la S.TS (3.ª) 22.05.2000, en el sentido de que «el objeto del recurso gubernativo [...] no es el asiento registral sino el acto de calificación del Registrador, de manera que, practicado dicho asiento, no se trata de anularlo sino de que se declare que la calificación del Registrador, al denegar la inscripción por concurrir defectos subsanables, no fue ajustada a derecho, y ello es posible jurídicamente, aunque el asiento se haya practicado una vez subsanados los defectos apuntados por el Registrador, y tiende, entre otros fines, a evitar que la carga o gravamen, impuesto por la incorrecta calificación, lo soporte el interesado o el notario autorizante de la escritura pública».

2. Calificación registral e informe.- Sobre esta materia, reitera en el sentido indicado la doctrina de otras muchas resoluciones (ver, por ejemplo, R. 01.04.2005).

3. Autocontratación en la constitución de sociedad.- Según el registrador mercantil, al tratarse de una escritura de constitución de una sociedad cuyo único otorgante interviene en su propio nombre y, además, como administrador único, de otra sociedad, «se produce una colisión de intereses que sólo puede ser salvada a través del acuerdo de la junta general de la sociedad representada». Dice la Dirección que «el propio concepto de negocio societario excluye en principio la confrontación de intereses de las partes que lo celebran, al concurrir una causa negocial común orientada a la consecución del fin social [...] La propia naturaleza del negocio asociativo, carente de 'sinalagma' y en el que existe una declaración de voluntad de las partes en la misma dirección, impediría incluir el presente supuesto en el ámbito de la autocontratación». Y, si bien puede llegar a verificarse la existencia de un conflicto de intereses «deberá determinarse y concretarse dicho conflicto por parte del registrador». (Cita la R. 09.03.1943, caso en que constituía la sociedad una persona en su propio nombre y como representante legal de sus hijos menores).

4. Quórum para los acuerdos.- La cláusula estatutaria que exige el 60% de los votos para determinados acuerdos para los que el art. 199.b LSC exige dos tercios «contradice directamente una norma legal de derecho necesario», defecto que no puede entenderse subsanado por la remisión general que hacen los estatutos a las normas legales.

R. 07.07.2011 (Notario Ignacio Maldonado Ramos contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 10.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/10/pdfs/BOE-A-2011-13683.pdf>

III.12. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 08 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)

Sociedad limitada: Junta general: Puede establecerse la convocatoria por «cualquier procedimiento de comunicación, individual y escrita, que asegure la recepción...»

En los estatutos de una sociedad limitada que se constituye se establece que «la convocatoria de la junta deberá hacerse... por cualquier procedimiento de comunicación, individual y

escrita, que asegure la recepción del anuncio por todos los socios...». El registrador exige que se especifique en los estatutos un único y concreto sistema de comunicación individual y escrita... Pero dice la Dirección que «tal criterio no puede estimarse suficientemente fundado en la letra de la norma del art. 173 LSC ni en su 'ratio legis' [...] La reforma introducida por el RDL. 13/03.12.2010, tiene por finalidad la disminución de costes mediante la reducción de obligaciones de publicidad en periódicos de la convocatoria de las juntas generales, debe concluirse que, a falta de una previsión normativa de la que se desprenda clara y terminantemente lo contrario, no puede negarse la posibilidad de establecer como sistema de convocatoria de la junta cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita».

R. 08.07.2011 (Notario José-Antonio García de Cortázar Nebreda contra Registro Mercantil de Alicante) (BOE 10.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/10/pdfs/BOE-A-2011-13685.pdf>

III.13. RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 09 DE JULIO DE 2011, (BOE DE 10 DE AGOSTO DE 2011)

Sociedad anónima: Administración: En el otorgamiento por administrador solidario es irrelevante el error de considerarlo administrador único

Se presenta en el Registro Mercantil una escritura de apoderamiento otorgada por quien comparece como administrador único de la sociedad poderdante. La registradora suspende la inscripción porque el otorgante no consta en el Registro como único, sino como solidario. Dice la Dirección que «es irrelevante el error [...] no debió en ningún caso impedir la inscripción de la escritura de poder, pues en ambos casos –administrador único o solidario– está legitimado para otorgarla [...] las discordancias derivadas de errores que son fácilmente apreciables no deberían dar lugar a recurso...».

R. 09.07.2011 (Notario Ignacio Maldonado Ramos contra Registro Mercantil de Madrid) (BOE 10.08.2011).

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/10/pdfs/BOE-A-2011-13686.pdf>

IV

ACTUALIDAD PARLAMENTARIA

María Isabel de la Iglesia Monje

IV.1. PROYECTOS DE LEY

- **Proyecto de Ley Orgánica por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, para la creación de los Tribunales de Instancia. Presentado el 22/07/2011, calificado el 27/07/2011**
Autor: Gobierno
Situación Actual: Comisión de Justicia
Tramitación seguida por la iniciativa: Comisión de Justicia Publicación desde 27/07/2011

- **Proyecto de Ley Orgánica para la aplicación a la Guardia Civil del artículo 13.1 de la Ley Orgánica.../..., de... de..., de derechos y deberes de los miembros de las Fuerzas Armadas. (121/000143)**
Presentado el 21/07/2011, calificado el 21/07/2011
Autor: Congreso de los Diputados. Pleno
Tramitación seguida por la iniciativa: Concluido – (Aprobado sin modificaciones) desde 21/07/2011

- **Proyecto de Ley de supervisión de los seguros privados. (121/000142)**
Presentado el 12/07/2011, calificado el 19/07/2011
Autor: Gobierno
Situación Actual: Comisión de Economía y Hacienda
Plazos: Hasta: 19/09/2011 De enmiendas
Tramitación seguida por la iniciativa:
Comisión de Economía y Hacienda Publicación desde 19/07/2011 hasta 22/07/2011
Comisión de Economía y Hacienda Enmiendas desde 22/07/2011

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Ley de 14 de mayo de 1908 inició un itinerario legislativo en materia de vigilancia, control, ordenación y supervisión de los seguros privados que se ha caracterizado por subrayar siempre su misión tutelar en favor de los tomadores, asegurados y beneficiarios amparados por un contrato, el de seguro, que supone el cambio de una prestación presente y cierta, la prima, por otra futura e incierta, la indemnización, de lo que se deriva el interés en garantizar la efectividad de esta última cuando eventualmente se produzca el siniestro. Es este hecho el que justifica el sometimiento de la actividad de las entidades aseguradoras a un régimen de supervisión pública, al objeto de comprobar que mantienen una situación de solvencia suficiente para cumplir su objeto social.

Esta normativa de Derecho público ha sido acompañada a lo largo del tiempo por las normas de Derecho privado reguladoras del contrato de seguro, con las que ha formado, salvando su distinta razón y finalidad, una cierta unidad orientada al equilibrio contractual, la protección del asegurado y el control de la solvencia del seguro privado.

El esquema normativo de control de solvencia y protección del asegurado se ha ido modulando a lo largo del tiempo, adaptándose a los constantes cambios económicos y sociales de todo orden que se han producido durante más de un siglo, para poder aplicarse a situaciones reales y vigentes en cada momento.

A la citada Ley de 1908 le sucedieron la Ley 16 de diciembre de 1954, mucho menos innovadora que su antecesora y la Ley 33/1984, de 2 de agosto, sobre Ordenación del Seguro Privado. Fue esta última ley la que instauró las bases de una concepción moderna de la supervisión de seguros, fijando los pilares básicos sobre los que desde entonces se ha desarrollado la supervisión pública mediante el sistema de autorización administrativa de vínculo permanente, en virtud de la cual se examinan los requisitos financieros, técnicos y profesionales precisos para acceder al mercado asegurador; se controlan las garantías financieras, singularmente los requisitos de solvencia y la adecuada constitución de las provisiones técnicas; se vigila el cumplimiento de las normas de contrato de seguro y actuariales durante su actuación en dicho mercado; y, finalmente, se determinan las medidas cautelares y de intervención sobre las entidades aseguradoras que no ajusten su actuación a dichas normas, pudiendo llegar, incluso, a la revocación de la autorización administrativa concedida o a la disolución de la entidad aseguradora cuando carezcan de las exigencias mínimas para mantenerse en el mercado.

A este esquema básico se añadía la necesidad de adaptar la legislación española ante la adhesión de España a la entonces Comunidad Económica Europea, con la obligada recepción de la normativa vigente en esta última. Desde entonces la normativa española de seguros ha tenido como impulso fundamental en su evolución el intenso proceso de armonización y consolidación del mercado interior de seguros.

Así, las modificaciones y novedades que respecto de la regulación de la Ley de 1984 introdujo la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, respondían en buena parte a la adaptación a las directivas comunitarias, incorporando al Derecho español, entre otras, las fundamentales Directiva 92/96/CEE, del Consejo, de 10 de noviembre de 1992, sobre coordinación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas relativas al seguro directo de vida, y por la que se modifican las Directivas 79/267/CEE y 90/619/CEE (tercera Directiva de seguros de vida) y Directiva 92/49/CEE, del Consejo, de 18 de junio de 1992, sobre coordinación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas relativas al seguro directo distinto del seguro de vida, y por la que se modifican las Directivas 73/239/CEE y 88/3577CEE (tercera Directiva de seguros distintos del seguro de vida), cuya transposición supuso la recepción del concepto de autorización administrativa única. Desde entonces las entidades aseguradoras españolas pueden operar en todo el ámbito de la Unión Europea en régimen de derecho de establecimiento o en régimen de libre prestación de servicios sometidas, exclusivamente, al control financiero de las autoridades españolas. Lo mismo resulta aplicable a las entidades aseguradoras domiciliadas en cualquier Estado miembro de la Unión Europea, que pueden operar en España en régimen de derecho de establecimiento y en régimen de libre prestación de servicios sujetas al control financiero del Estado de origen.

Pero la Ley 30/1995 introdujo respecto a la Ley de 1984 un segundo bloque de modificaciones normativas exigido, no por la adaptación o incorporación de directivas comunitarias, sino por la necesidad de adecuar la ordenación del mercado y la supervisión de la actividad aseguradora a la intensa dinámica de cambio en la que estaba inmersa, entre las que cabe destacar las referidas a la protección del asegurado tanto respecto al carácter de crédito singularmente privilegiado que tiene con respecto a la entidad aseguradora como en cuanto a la adecuación de los mecanismos de solución de conflictos; los procedimientos administrativos de ordenación y supervisión; los regímenes de revocación de la autorización administrativa, de

disolución y liquidación de entidades aseguradoras, y de adopción de medidas de control especial. Modificaciones todas ellas consolidadas desde entonces en la normativa de seguros.

Los dos aspectos básicos que motivaron la Ley 30/1995, la exigencia de adopción en derecho interno de la nueva normativa comunitaria, así como la constante evolución de la actividad aseguradora y la necesidad de adaptar su regulación, se volvieron a repetir durante la vigencia de la Ley 30/1995, originando tras su aprobación diversas reformas y modificaciones, que llevaron al vigente texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, cuyo contenido ha sido modificado, a su vez, por sucesivas leyes; en particular y de forma principal, por la Ley 5/2005, de 22 de abril, de supervisión de los conglomerados financieros y por la que se modifican otras leyes del sector financiero, por la Ley 13/2007, de 2 de julio, en materia de supervisión del reaseguro, y por la Ley 5/2009, de 29 de junio, sobre reforma del régimen de participaciones significativas en empresas de servicios de inversión, en entidades de crédito y en entidades aseguradoras. Con estas últimas quedó cerrado, en cuanto a su transposición, el conjunto de la normativa comunitaria que ha determinado la evolución de los seguros privados en Europa desde principios de los años setenta del siglo pasado.

Finalmente, cabe hacer mención a las modificaciones llevadas a cabo por la disposición final decimocuarta de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que continúan la línea de desarrollo y consolidación de la regulación de los seguros privados.

La necesidad de incorporación del Derecho comunitario de seguros y la adaptación normativa al desarrollo del sector asegurador son también la razón de ser de la presente ley, que incorpora la Directiva 2009/138/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009, sobre el seguro de vida, el acceso a la actividad de seguro y de reaseguro y su ejercicio (Solvencia II), sin perjuicio de las demás novedades que se introducen al margen de esa transposición.

II

La Directiva Solvencia II supone un notable ejercicio de armonización que pretende facilitar el acceso a la actividad aseguradora y reaseguradora en la Unión Europea mediante la eliminación de las diferencias más importantes entre las legislaciones de los Estados miembros y, por tanto, el establecimiento de un marco legal dentro del cual las entidades aseguradoras y reaseguradoras desarrollen su actividad en todo el mercado interior.

La Directiva Solvencia II articula una concepción de la solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras basada en tres pilares que se refuerzan mutuamente. El primero, constituido por reglas uniformes sobre requerimientos de capital determinados en función de los riesgos asumidos por las entidades, en consonancia con los desarrollos alcanzados en materia de gestión de riesgos y con la evolución reciente en otros sectores financieros. Se adopta así para el sector asegurador europeo un enfoque basado en el riesgo, mediante la introducción de normas específicas sobre el capital económico. El segundo de los pilares está integrado por un nuevo sistema de supervisión con el objeto de fomentar la mejora de la gestión interna de los riesgos por las entidades. El tercero, se refiere a las exigencias de información y transparencia hacia el mercado sobre los aspectos claves del perfil de los riesgos asumidos por las entidades y su forma de gestión.

Adicionalmente a la introducción del nuevo sistema de solvencia basado en el riesgo y de los cambios que ello requiere en la forma de gestión de las entidades y en la actuación de las autoridades supervisoras, la Directiva Solvencia II efectúa una consolidación, por refundición, del resto del ordenamiento europeo en materia de seguros privados, salvo en lo referente al

seguro de automóviles, integrando los contenidos recogidos en las directivas que ya se habían incorporando en su momento al Derecho español de seguros.

La aprobación de la Directiva Solvencia II tiene otro importante aspecto que debe destacarse relacionado con el nuevo procedimiento de elaboración y aprobación de la normativa comunitaria de servicios financieros dentro del esquema legislativo e institucional conocido como procedimiento Lamfalussy. Este procedimiento, que constituye un diseño institucional orientado a hacer más ágil y participativa la elaboración de la normativa comunitaria de servicios financieros, en la práctica implica establecer un sistema de normas comunitarias integrado por una Directiva marco y complementada por medidas que permitan su concreción y desarrollo en dos niveles posteriores, previendo asimismo la ejecución por parte de la Comisión Europea de su función de seguimiento y vigilancia de la aplicación de la normativa comunitaria por los Estados miembros.

La Directiva Solvencia II constituye precisamente la primera aplicación al ámbito de los seguros de este nuevo esquema normativo. Esto hace que las disposiciones de esta ley que son el resultado de la transposición de la Directiva Solvencia II deban ser integradas con las medidas de ejecución dictadas por la Comisión Europea en un amplio conjunto de cuestiones como el sistema de gobierno, la difusión de información, la valoración de activos y pasivos, los fondos propios, el cálculo del capital de solvencia obligatorio, el capital mínimo obligatorio, medidas correctoras, provisiones técnicas, mitigación de riesgo, las normas de inversión la transparencia de la autoridad supervisora, la información a efectos de supervisión, la solvencia de los grupos de entidades, así como la determinación de la equivalencia de los regímenes de terceros países con las disposiciones de la Directiva Solvencia II.

El establecimiento de la Autoridad Europea de Seguros y Pensiones de Jubilación, mediante el Reglamento (CE) n.º 1094/2010, de 24 de noviembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se crea una Autoridad Europea de Supervisión (Autoridad Europea de Seguros y Pensiones de Jubilación), se modifica la Decisión 716/2009/CE y se deroga la Decisión 2009/79/CE de la Comisión, que le atribuye importantes facultades de coordinación y decisorias en materia de supervisión de seguros y reaseguros permitirá completar a través del ejercicio de sus funciones, el marco normativo aplicable al sector asegurador bajo Solvencia II, logrando los objetivos de mayor armonización reguladora y mejor coordinación internacional e intersectorial.

III

Esta ley identifica como autoridad española de supervisión a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, sin perjuicio de las facultades supervisoras que se atribuyen expresamente al Ministro de Economía y Hacienda; este último ejercerá, además, las facultades reguladoras que le atribuyen esta ley y el resto del ordenamiento jurídico.

Los requisitos que a los supervisores de seguros exigen la Directiva Solvencia II y los principios y recomendaciones dictadas por los organismos internacionales en materia de supervisión de seguros y reaseguros, y singularmente los de la Asociación Internacional de Supervisores de Seguros (IAIS), aconsejan reconocer legalmente la autonomía funcional de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones en el ejercicio de sus funciones supervisoras para manifestar, también en el plano legal, la independencia de actuación del supervisor español que debe regirse exclusivamente por criterios técnicos y que resulta indispensable por razones de homologación con las autoridades de otros Estados dentro del Sistema Europeo de Supervisión Financiera.

Al objeto de lograr los objetivos de mejor protección de los tomadores, asegurados y beneficiarios, y al amparo del artículo 149.1.6.^a, 11.^a y 13.^a de la Constitución, este ley contiene las

bases de la supervisión de los seguros y reaseguros privados. Esto exige cierta uniformidad de las normas reguladoras de la supervisión de la actividad aseguradora con el objeto de facilitar la relación de unas entidades aseguradoras españolas con otras, de éstas con las radicadas en la Unión Europea y de todas ellas con los mercados internacionales. Además, dada la importancia financiera del sector asegurador dentro de la economía nacional y por su carácter primordialmente mercantil, que debe considerar la unidad de mercado, las competencias de las Comunidades Autónomas han de respetar la competencia exclusiva estatal en la legislación mercantil y, aún en el supuesto de asunción de competencias –incluso exclusivas en materia de mutualidades de previsión social y cooperativas de seguros–, deben quedar sometidas al alto control financiero del Estado a fin de lograr la necesaria coordinación de la planificación general de la actividad económica a que se refiere el artículo 149.1.13.^a de la Constitución. Todo ello de conformidad con la jurisprudencia de nuestro Tribunal Constitucional sobre la materia.

IV

La ley regula las condiciones para la autorización administrativa como requisito previo para el acceso al ejercicio de la actividad aseguradora o reaseguradora en términos similares a los de su precedente legislativo.

Cabe destacar la simplificación de los diferentes regímenes en relación con las mutuas de seguros y las mutualidades de previsión social. En ambos casos el objetivo es garantizar su solidez financiera y materializar su carácter diferencial como entidades sin ánimo de lucro, mediante la exigencia de políticas específicas de retorno a sus mutualistas y de gobierno corporativo.

En relación con las condiciones de ejercicio, esta ley regula la exigencia de un adecuado sistema de gobierno de las entidades. Esta es una de las novedades de la Directiva Solvencia II, que supone el reconocimiento de que algunos riesgos sólo pueden tenerse debidamente en cuenta a través de exigencias en materia de gobierno de las entidades y no a través de los requisitos cuantitativos. Las tareas de gobierno de las entidades se llevan a cabo a través de funciones que agregan o coordinan los recursos y capacidades orientadas a una finalidad. El sistema de gobierno incluye las funciones fundamentales de la gestión del riesgo, cumplimiento, auditoría interna y la función actuarial. Esta enumeración de funciones y su regulación no obsta para que cada entidad decida libremente la manera de organizarlas o decida articular otras funciones adicionales.

Dentro de la gestión de sus riesgos, todas las entidades aseguradoras y reaseguradoras deben asumir como práctica habitual, integrándola en su estrategia de negocio, la evaluación interna y periódica de sus necesidades globales de solvencia, atendiendo a su perfil de riesgo específico. Asimismo, con fines de transparencia, las entidades aseguradoras y reaseguradoras deben dar a conocer, mediante su puesta a disposición del público, al menos una vez al año, la información esencial sobre su situación financiera y de solvencia.

V

La evaluación de la situación financiera de las entidades aseguradoras y reaseguradoras ha de basarse en sólidos principios económicos y hacer un uso óptimo de la información proporcionada por los mercados financieros, así como de los datos disponibles sobre los riesgos asumidos. Con arreglo a este enfoque, los requisitos de capital deben estar cubiertos por fondos propios, que deben clasificarse con arreglo a criterios de calidad, seguridad y disponibilidad.

En el ámbito de Solvencia II, los requerimientos de capital de solvencia deben comportar dos niveles de exigencia. Uno, el capital de solvencia obligatorio, variable en función del ries-

go asumido por la entidad y basado en un cálculo prospectivo; el otro, el capital mínimo obligatorio, configurado como un nivel mínimo de seguridad por debajo del cual no deberían descender los recursos financieros. Ambos requisitos de capital permiten delimitar la intervención del supervisor a fin de alcanzar un nivel uniforme de protección de los tomadores de seguros. La situación de normalidad se dará cuando la entidad alcance con fondos propios el capital de solvencia obligatorio. No alcanzar el capital mínimo obligatorio implicará la expulsión del mercado. Para las insuficiencias del capital de solvencia obligatorio la ley establece una escala adecuada y de progresiva intensidad de intervención de la autoridad supervisora.

Para el cálculo del capital de solvencia obligatorio se establece un método de cálculo centrado en una fórmula estándar que adopta un enfoque modular, mediante la evaluación de la exposición individual a cada categoría de riesgo y su posterior agregación, previéndose métodos simplificados para su cálculo. Como alternativa se prevé la posibilidad de utilizar, previa autorización administrativa, modelos internos, completos o parciales.

También se recogen entre las condiciones de ejercicio diversos preceptos referentes a las conductas de mercado de las entidades aseguradoras, como las referentes a las tarifas de primas y bases técnicas o la necesidad de que las entidades dispongan de un servicio o departamento de atención al cliente. En el contexto del mercado único de seguros, esta ley garantiza que cuando España sea el Estado en el que se localice el riesgo o el Estado miembro del compromiso nada debe impedir la comercialización de los productos de seguro que se ofrezcan por entidades de otros Estados miembros, siempre que se cumplan las disposiciones legales de interés general vigentes en España.

VI

Para que el objetivo último de la protección de los tomadores, asegurados y beneficiarios pueda materializarse de forma efectiva, las previsiones legales sobre la actuación de las entidades aseguradoras y reaseguradoras deben complementarse adecuadamente con una supervisión eficaz. De esta forma, se regula el conjunto de potestades y facultades que permita a la autoridad supervisora española de seguros tener a su disposición todos los medios necesarios para velar por el ejercicio ordenado de la actividad, incluidas las funciones o actividades externalizadas. Se regula en especial la supervisión por inspección.

A fin de garantizar la eficacia de la supervisión, las medidas adoptadas deben ser proporcionadas a la naturaleza y la complejidad de los riesgos inherentes a la actividad de las entidades aseguradoras o reaseguradoras.

Las entidades aseguradoras y reaseguradoras individualmente consideradas, constituyen el elemento esencial de la supervisión. Pero a diferencia de la legislación anterior, esta ley da un carácter más sustantivo, como sujetos supervisados, a los grupos de entidades aseguradoras y reaseguradoras, con el objeto de poder formarse un juicio más fundamentado tanto sobre el grupo en su conjunto como sobre la situación financiera de las entidades que lo integren.

Una importante novedad en este ámbito es la posibilidad de creación de grupos de entidades aseguradoras y reaseguradoras que por su forma jurídica no pueden constituirse mediante vínculos de capital, en particular, los grupos de mutuas de seguros. En este caso el grupo surge sobre la base de relaciones formalizadas y estables, basadas en un reconocimiento contractual que garantice una solidaridad financiera entre las entidades que lo conforman.

La supervisión del grupo incluirá la evaluación de la solvencia a nivel de grupo, la de las concentraciones de riesgo y las operaciones intragrupo. Las entidades aseguradoras y reaseguradoras pertenecientes a un grupo deben contar también con un sistema de gobierno adecuado, que ha de estar sujeto a supervisión.

La ley fija los supuestos en que corresponderá a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones ser el supervisor de un grupo internacional, así como las facultades de coordinación y decisión que le corresponden en este caso. Asimismo se incluyen los mecanismos de cooperación, intercambio de información y consulta entre las autoridades de supervisión en los que deberá participar la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

En todo caso, tanto para la supervisión de entidades individuales como de grupos de entidades, la ley asume como principio rector la convergencia de la actividad supervisora europea en lo que respecta a los instrumentos y a las prácticas de supervisión, y el papel importante que en esa convergencia corresponde a la Autoridad Europea de Seguros y Pensiones de Jubilación.

VII

La ley recoge los mecanismos de que se dota a la autoridad supervisora para afrontar las medidas a adoptar en caso de entidades en situación de deterioro financiero, los procedimientos de revocación, disolución y liquidación y, finalmente, el régimen de infracciones y sanciones.

En materia de liquidación de entidades aseguradoras se aclara que las normas de liquidación son imperativas, se precisa el concepto de acreedor por contrato de seguro con privilegio especial y se reconoce a los mutualistas y cooperativistas los mismos derechos que a los socios de las sociedades de capital, y en especial el derecho de información y la participación en el patrimonio resultante de la liquidación.

En las liquidaciones por el Consorcio de Compensación de Seguros se introducen ciertas modificaciones respecto a la compra de créditos con cargo a los recursos del Consorcio, especialmente en relación a los créditos laborales que el Consorcio puede anticipar.

En relación con el régimen de infracciones y sanciones, se ajustan los tipos infractores a las nuevas exigencias de acceso y ejercicio a la actividad y se fijan con mayor precisión los límites de las sanciones en forma de multa, así como se incorporan precisiones sobre el procedimiento sancionador.

VIII

La presente ley se organiza en ocho títulos, trece disposiciones adicionales, once disposiciones transitorias, una disposición derogatoria única y ocho disposiciones finales.

En la disposición final tercera se introducen modificaciones en el texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre, relativas a las medidas de control especial y al régimen de infracciones y sanciones. Por un lado, se actualizan las referencias normativas a los preceptos correspondientes de esta ley a fin de mantener la seguridad jurídica y, por otro lado, se establecen exigencias para el saneamiento y financiación de las entidades gestoras y de los planes de pensiones, así como una nueva medida de carácter excepcional, la suspensión temporal, total o parcial, de aportaciones de los partícipes, prestaciones y movilizaciones, que puede acordarse o autorizarse por la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones especialmente en circunstancias excepcionales que priven de liquidez a activos del fondo, con el fin de evitar que las movilizaciones y pagos de prestaciones perjudiquen a los partícipes y beneficiarios que permanecen o se incorporan a los planes de pensiones.

Asimismo, en las disposiciones finales cuarta y quinta se recogen las necesarias modificaciones del texto refundido del Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, y de Ley 26/2006, de 17 de julio, de mediación de seguros y reaseguros privados, para adecuarlas a lo dispuesto en esta ley.

IV.2. PROPOSICIONES DE LEY

- **Proposición de Ley relativa a la transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. (122/000291)**

Presentado el 29/06/2011, calificado el 13/07/2011

Autor: Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

Situación actual: Gobierno Contestación

Plazos:

Hasta: 06/10/2011 Criterio del Gobierno sobre proposición de ley

Tramitación seguida por la iniciativa:

Boletín Oficial de las Cortes Generales Publicación desde 13/07/2011 hasta 15/07/2011

Gobierno Contestación desde 15/07/2011

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El Buen Gobierno y la transparencia se han convertido, en las democracias avanzadas, en las expresiones más nítidas de su vocación de perfeccionamiento y mejora institucional. Entrado el siglo XXI, la calidad democrática se mide a través de Administraciones Públicas eficientes y accesibles a los ciudadanos, así como por servidores públicos ejemplares. En este sentido, tanto la transparencia de las Administraciones como el derecho de acceso a la información pública de los ciudadanos, son condiciones cualitativas básicas a la hora de identificar la idónea profundización de las sociedades democráticas.

La transparencia constituye una eficaz salvaguarda en la construcción de una Administración Pública de calidad. Primero, porque posibilita a los ciudadanos una participación activa en el manejo de los asuntos públicos al fomentar un mejor conocimiento y control del ejercicio de las potestades públicas; las formas de prestación de servicios y el empleo de recursos públicos. Y segundo, porque una Administración transparente dota a los Estados democráticos de gobiernos que generan confianza y prestan un servicio más eficiente y participativo a la sociedad. Así, se consigue materializar el ideal político de una democracia más representativa y, sobre todo, de un «Buen Gobierno», esto es, un gobierno respetuoso con el imperio de la Ley democrática y el desarrollo de comportamientos institucionales virtuosos que se basan en principios de naturaleza ética a los que debe servir siempre la democracia representativa; y que no son otros que aquellos que materializan una conducta ejemplar al servicio de la ciudadanía y la consecución de los valores constitucionales que identifican a nuestro país como un Estado Social y Democrático de Derecho.

Asimismo, un sistema de transparencia institucional consolidado permite combatir eficazmente las disfuncionalidades burocráticas en que incurren en ocasiones los poderes públicos; al tiempo que dota a la sociedad de un sistema de control y vigilancia permanente sobre la actividad del conjunto de las Administraciones Públicas a través del derecho de acceso a la información pública. Dicho derecho, además, facilita la participación cotidiana de los ciudadanos en cuestiones de interés general. En este sentido, se trata de asumir la filosofía que inspira el Con-

venio Europeo sobre Acceso a los Documentos Públicos, del Consejo de Europa, y hacer propia la idea de que el ejercicio del derecho de acceso de documentos públicos no sólo fomenta la integridad, eficacia, eficiencia y responsabilidad de las autoridades públicas, sino que contribuye a reforzar la legitimidad con la que éstas desarrollan sus funciones ante los ciudadanos. Algo, por otra parte, que es plenamente congruente con lo dispuesto en la Constitución Española, pues, la exigencia de publicidad y transparencia en la actuación de los poderes públicos deriva directamente del principio democrático sobre el que se sustenta la legitimidad del ejercicio del poder, tal y como establecen los artículos 9.3, 24.2, 51.2, 80, 91 y 120, preceptos todos ellos que proclaman y reclaman la publicidad de la acción pública en variedad de ámbitos.

II

La transparencia debe ser abordada desde una perspectiva integral, tal y como evidencia la presente Ley. A tal fin, el desarrollo de la misma, se estructura en cuatro títulos y consta de veintisiete artículos, tres disposiciones adicionales y cinco disposiciones finales.

El título preliminar aborda el objeto, el ámbito de aplicación y los principios generales de la presente Ley, la definición de información pública y las limitaciones al acceso.

El título I se refiere a la transparencia en la actividad administrativa de una forma activa. Así, esta vertiente activa de la transparencia, obliga a las Administraciones Públicas a mantener a disposición permanente del público, y a través de un enlace electrónico y actualizado con una periodicidad razonable, la información relevante de sus ámbitos básicos de su actuación: programación, contratos del sector público, concesiones, subvenciones, presupuesto e información estadística y gasto público. En el ámbito de la Administración General del Estado, se prevé además la creación de un Portal Electrónico de la Transparencia, que facilite a toda la ciudadanía la información necesaria para el desarrollo de la presente Ley.

El título II supone reconocer el derecho de acceso a la información pública y regular el procedimiento para el ejercicio de dicho derecho. En cuanto al acceso a la información pública, la Ley se fundamenta en cuatro novedades básicas:

En primer término, la Ley atribuye la titularidad del derecho de acceso a todos los ciudadanos, sin más limitaciones que las contenidas en la misma.

En segundo término, se regula otro aspecto esencial de esta Ley que es la armonización del derecho de acceso a la información pública con la normativa de protección de datos personales.

En tercer término, se articula un procedimiento administrativo ágil para permitir el ejercicio de ese derecho. El plazo para resolver es de quince días hábiles, interpretando el silencio administrativo en sentido positivo.

En cuarto lugar, se establece que contra la resolución denegatoria, cabe recurso ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. Asimismo, la Ley contempla la posibilidad de interponer un recurso potestativo de reposición contra la resolución denegatoria ante el mismo órgano que dictó el acto. Se introduce una especialidad en el recurso potestativo de reposición, que supone que el órgano encargado de resolver el recurso, debe solicitar, con carácter preceptivo, un informe vinculante a la Agencia Española de Protección de Datos u organismo autonómico equivalente, en los supuestos en que sea necesario ponderar el derecho de acceso a la información pública con el derecho a la protección de datos.

En el título III se eleva a rango de ley una serie de principios que deben regir la de actuación de los miembros del Gobierno y altos cargos de la Administración General del Estado. Con ello se favorece que los ciudadanos cuenten con servidores públicos que ajusten sus actuaciones a principios éticos y de conducta cuya observancia es inexcusable y que aseguren la objetividad, integridad, neutralidad, responsabilidad, credibilidad, imparcialidad, confidencia-

lidad, dedicación al servicio público, transparencia, ejemplaridad, austeridad, accesibilidad, eficacia, honradez y de la igualdad entre hombres y mujeres. Asimismo, se prevé que las retribuciones, sus bienes y derechos patrimoniales de las personas incluidas en su ámbito de aplicación sean públicas.

- **Proposición de Ley de apoyo a los emprendedores. (122/000290)**

Presentado el 29/06/2011, calificado el 13/07/2011

Autor: Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

Situación actual: Gobierno Contestación

Plazos: Hasta: 06/10/2011 Criterio del Gobierno sobre proposición de ley

Tramitación seguida por la iniciativa:

Boletín Oficial de las Cortes Generales Publicación desde 13/07/2011 hasta 15/07/2011

Gobierno Contestación desde 15/07/2011

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La empresa es una institución fundamental para que nuestra sociedad avance y se desarrolle, genere riqueza y cree empleo, lo que se traduce en mayor bienestar para la sociedad en general. Es por ello imprescindible que desde las Administraciones Públicas se potencie y facilite la iniciativa empresarial, en la búsqueda de una mayor competitividad, un mayor dinamismo económico y, en definitiva, un mayor bienestar social. Además, la elaboración de normas que otorguen un apoyo renovado a la libertad de empresa y a la iniciativa empresarial contribuirá a superar la crisis económica actual.

La solución a la crisis no puede venir de la mano de políticas expansivas del gasto público que impiden el acceso al crédito por parte de las familias y de las empresas reduciendo claramente la inversión, el consumo, y en general la actividad económica, tal y como ha venido ocurriendo desde 2008, sino a través de políticas económicas reformistas que mejoren la competitividad de la economía nacional.

Si se quiere que España deje de ser uno de los países con la tasa de paro más elevada de la Unión Europea, es preciso apoyar a nuestras empresas y especialmente a aquellos que deseen iniciar su andadura con proyectos empresariales serios que permitirán la generación de empleo.

Esta Ley, además, busca apoyar a aquellos sectores de la población que están sufriendo de manera destacable los efectos del paro. Los jóvenes, las mujeres y las personas con discapacidad van a ser, por tanto, uno de los aspectos prioritarios de esta Ley en la búsqueda de soluciones para que estos colectivos puedan tener un desarrollo profesional y personal a partir del emprendimiento y de la creación de empresas. Por tanto, el objetivo de esta Ley es dotar a nuestra regulación de una normativa que mejore la competitividad de la empresa española y fomente el espíritu empresarial para así recuperar el proceso de crecimiento generador de empleo apoyando decididamente a aquellos que lo precisan.

La Unión Europea ha planteado continuamente la necesidad de que los países miembros fomenten el espíritu emprendedor, y con ese ánimo, en junio de 2008, la Comisión Europea lanzó una iniciativa política denominada Small Business Act for Europe para situar a la pequeña y mediana empresa «a la vanguardia de la toma de decisiones, para fortalecer su potencial de creación de empleo en la UE y para promover su competitividad tanto dentro del Mercado

Único como en los mercados globales». La Ley del emprendedor es una apuesta decidida por avanzar en la línea de esa iniciativa europea.

La economía española vive la crisis más profunda y duradera de nuestra historia reciente. Tras dos años de contracción, con un saldo de casi tres millones de parados más y más de 300.000 empresas y 176.000 autónomos desaparecidos, la economía española, descolgada de la recuperación internacional, y sin perspectivas de creación de empleo, se enfrenta a una situación de estancamiento económico y elevada inflación.

Una de las causas principales de la virulencia del ajuste registrado por la economía española es su constante pérdida de competitividad. Tan sólo entre el año 2008 y 2010, la economía española ha perdido 13 puntos en el Ranking de Competitividad Mundial que elabora el World Economic Forum, situándose en la actualidad en el puesto 42, por detrás de economías como Irlanda, Túnez o Chipre.

El sector privado, las grandes, medianas y pequeñas empresas, así como los autónomos, han sabido responder al desafío que la evolución económica les presentaba, han ajustado sus gastos a la caída de los ingresos y de la financiación, y están consiguiendo poco a poco, sin ningún apoyo por parte del Gobierno, salir de esta dura situación.

El ajuste que ha llevado a cabo el sector privado durante los últimos años ha provocado un fuerte incremento de la tasa de ahorro, y un importante desapalancamiento del sector privado, que ha contribuido a reducir el déficit por cuenta corriente del 10 % al 6,0 % en el primer trimestre de 2011 según se desprende de los valores del déficit por cuenta corriente del Banco de España.

Al mismo tiempo, las empresas españolas se han volcado en el sector exterior como única salida al estancamiento de la demanda interna, como refleja el crecimiento de las exportaciones de un 32 %.

Los factores que afectan a esta pérdida de competitividad van desde los más coyunturales, como la falta de acceso a la financiación o el fuerte incremento de la morosidad, a los más estructurales derivados de la rigidez en el funcionamiento del mercado laboral, la elevada fiscalidad, la insuficiente internacionalización o la insuficiente inversión en I+D+i.

Es por ello necesario establecer urgentemente una política económica que favorezca el espíritu emprendedor, orientada hacia la ganancia de competitividad de la empresa española, y que permita alcanzar de nuevo un crecimiento económico generador de empleo de forma sostenida.

II

La Ley está dividida en siete capítulos, a los que hay que añadir diez disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y cinco disposiciones finales.

El capítulo I se dedica a establecer, con ciertas limitaciones, el concepto de emprendedor como aquella persona que está iniciando una actividad económica con independencia de la forma jurídica que adopte, es decir, desde un trabajador autónomo a cualquier tipo de sociedad.

Se incluyen dentro del concepto de emprendedor las empresas constituidas o los trabajadores autónomos que lleven operando menos de veinticuatro meses.

Un elemento ligado a la definición de emprendedor es el objeto social. En relación con éste la Ley establece unas posibilidades muy amplias, con la limitación de entidades bancarias, compañías de seguros y fondos de pensiones. También se deja abierta la limitación a actividades relacionadas con la seguridad nacional.

Uno de los mayores problemas a los que se enfrenta todo aquel que desea iniciar una actividad empresarial, además de la financiación, a la que también se dedica una parte muy importante de esta Ley, es la maraña burocrática. En este sentido, la Ley introduce en su capítulo II una serie de aportaciones interesantes y novedosas, al menos en España.

Se crean los denominados Puntos de Activación Empresarial para Emprendedores (PAE), que sustituyen a los antiguos Puntos de Asesoramiento e Inicio de tramitación (PAIT). Estos PAE además realizar las funciones de los PAIT, permitirán crear una empresa por Internet con una simple tarjeta de crédito, cumplimentando un impreso con la solicitud de creación de la empresa y haciendo una declaración jurada. A partir de ese momento, el emprendedor ya puede operar con su empresa y dispone de un plazo de seis meses para cumplir con todos los trámites para completar el registro definitivo de la misma.

La ley pretende potenciar el uso de las nuevas tecnologías, en este caso concreto, aplicado a la creación de empresas, pero sin olvidar otros participantes importantes en todo lo relacionado con las empresas como son los Notarios y los Registradores.

Para mejorar la competitividad de nuestra economía y que las nuevas empresas puedan operar y no tengan que estar sufriendo unos costes de transacción que pueden hacerles abandonar su expansión por España, la Ley establece medidas dirigidas a conseguir un marco regulatorio estable, sencillo, que garantice la unidad de mercado y la competencia. En este sentido, se dice que cuando una empresa cumpla con los requisitos de una Comunidad Autónoma para poder desarrollar una actividad, automáticamente está cumpliendo la normativa de cualquier otra Comunidad Autónoma con independencia de cuál sea la normativa de esta segunda. Además, con el fin de armonizar la normativa autonómica se crea un Consejo Interterritorial para la Unidad de Mercado.

Como se señaló anteriormente, otro de los problemas más importantes que sufren los emprendedores es la financiación, sobre todo en períodos de crisis como la actual donde el crédito se encuentra completamente congelado. La Ley dedica los capítulos III y IV a este asunto. El capítulo III se centra en una forma de financiación muy extendida en otros países dirigida a los emprendedores que presentan proyectos con un alto potencial de crecimiento. Esta financiación viene por los denominados inversores informales privados o, como se conocen en todo el mundo, Business Angels. La importancia de este tipo de financiación para los emprendedores es lo que ha provocado que se separe este tipo de financiación particular del resto de medidas que se recogen en el capítulo IV. En el capítulo III, además de recogerse una definición de este tipo de inversores, se introducen una serie de incentivos fiscales que se corresponden con una de las más avanzadas de la Unión Europea de modo que esta actividad inversora sea atractiva.

Los incentivos fiscales para los inversores informales privados o Business Angels se dirigen a los principales impuestos que les afectan directamente, a saber: IRPF, impuesto sobre sociedades, impuesto sobre el patrimonio, impuesto sobre sucesiones e impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. De este modo, se pretende potenciar y expandir un tipo de financiación poco habitual en España pero que está ofreciendo interesantes resultados en algunos países industrializados a pesar de ser una inversión con un elevado nivel de riesgo. De hecho, muchas empresas sólidas y con buenos resultados en su día fueron simplemente el proyecto de un emprendedor apoyado por un inversor informal privado o Business Angel.

En el capítulo IV, como se ha mencionado anteriormente, se abordan otras formas de financiación más habituales en la economía española. Así, se establece la creación de un fondo de capital semilla con financiación mixta público-privada. También se plasma una mejora en las condiciones de los microcréditos y su ampliación, por parte de ENISA, no sólo a mujeres y jóvenes, sino que se abre a las personas con discapacidad. Asimismo, se establecen la bases para que aquellas empresas que precisen de recursos financieros para poder dar el salto de categoría puedan acudir a una financiación adecuada a través de empresas de capital-riesgo mixtas.

En este mismo capítulo se establece la posibilidad de capitalización de la prestación por desempleo siempre que el beneficiario de la prestación se desee constituir en un trabajador autónomo o participar como socio en una empresa de nueva creación.

La ley busca dinamizar el sector del capital-riesgo español mediante la ampliación del objeto social de las empresas en las que pueden participar las entidades de capital-riesgo así como incluir las participaciones preferentes entre los activos computables. Además establece la necesidad de desarrollar entidades mixtas público privadas para facilitar principalmente a las Pymes más pequeñas, mediante la participación en su capital, el paso a un nivel superior.

En relación con la financiación también se plantea, por un lado, la necesidad de ampliar capital en la Compañía Española de Reafianzamiento (CERSA) mejorando las condiciones del reafianzamiento. Por otro lado se potenciará el uso de los préstamos participativos.

La parte de incentivos fiscales para los emprendedores y las PYMES se encuentra en el capítulo V. Así, en primer lugar, mejorara la fiscalidad de las empresas, eliminando los requisitos de generación de empleo y de temporalidad existentes en la actualidad para la aplicación en el Impuesto sobre Sociedades del tipo impositivo del 20% a las empresas con cifra de negocios inferior a cinco millones de euros, permitiendo la aplicación de dicho tipo a toda la base imponible.

A su vez, es preciso ampliar hasta los 12 millones de euros el importe neto máximo de cifra de negocios que permite acogerse al régimen especial previsto para las empresas de reducida dimensión, en el cual se autoriza la aplicación de determinados incentivos fiscales –entre ellos el de un tipo impositivo más bajo–, aumentando a la vez hasta los 500.000 euros el límite de base imponible al que se aplica el tipo reducido del 25 %.

Para eliminar definitivamente la discriminación entre la fiscalidad de los emprendedores, dependiendo de su condición de persona física o jurídica, es preciso asimilar la tributación de los rendimientos por actividades económicas en el IRPF, a los que a día de hoy se aplican diferentes tipos marginales por tramos, dependiendo del rendimiento declarado, a la tributación mínima por el Impuesto sobre Sociedades. Para evitar distorsiones, dicha asimilación se acota atendiendo a una cifra máxima de rendimientos.

A su vez, en esta línea, es preciso incorporar una bonificación del 100 % en las cuotas a la Seguridad Social para jóvenes y mujeres y para los mayores de 45 años durante el primer año.

Los elevados niveles de morosidad en las operaciones comerciales son uno de los principales problemas a los que se enfrentan las empresas en la actualidad. Para luchar contra la Morosidad y paliar sus efectos se propone permitir que las PYMES y los autónomos puedan demorar el ingreso del IVA por las facturas no cobradas, hasta su percepción efectiva, deduciendo en tal caso sólo el IVA soportado que se haya pagado efectivamente; que se establezca un procedimiento que permita la compensación de deudas tributarias pendientes de pago por PYMES y autónomos, con deudas reconocidas y pendientes de cobro, por cualquier concepto, procedentes de cualquiera de las Administraciones Públicas.

Para fomentar la I+D+i, se proporciona un marco fiscal atractivo a las actividades de dicho ámbito, incrementando el porcentaje de deducción en el Impuesto sobre Sociedades hasta el 20 % para las actividades de innovación, garantizando plena seguridad jurídica para los programas de inversión de las empresas, mediante el desarrollo de un entorno legal adecuado para la incorporación del mecenazgo en I+D+i. En esta línea se hace compatible la deducción fiscal por actividades de investigación, desarrollo e innovación en el Impuesto sobre Sociedades con la bonificación del 40 % en la cotización empresarial a la Seguridad Social por personal investigador. Asimismo, se suprime para las empresas de nueva creación el límite en la cuota íntegra para la aplicación de la deducción por I+D+i, y se establece para ellas y para los autónomos un sistema de impuesto negativo o devolución que podrá alcanzar el importe de la deducción por I+D+i que no haya podido ser aplicada por la insuficiencia de cuota líquida en el período impositivo de que se trate, con un límite de 25.000 euros por período impositivo.

A su vez, se amplía la deducción por I+D+i en el Impuesto sobre Sociedades a las actividades realizadas fuera del Espacio Económico Europeo exigiendo, eso sí, que dichos proyectos se dirijan desde España, y estableciendo un límite máximo del 30 % de la inversión.

Se extiende la bonificación del 50 % de los ingresos obtenidos por la cesión a terceros de elementos de propiedad industrial, como por ejemplo patentes, cuando dichos elementos han sido creados en procesos de I+D desarrollados por la propia empresa cedente, a los ingresos por cesión de marcas, en la búsqueda de la difusión de la imagen de España en el exterior.

En un contexto de debilidad de la demanda interna como sucede en la actualidad es necesaria una apuesta clara y decidida por la internacionalización de la economía, en la búsqueda de un impulso de la actividad desde el sector exterior. El apoyo a la internacionalización empresarial es un componente imprescindible para la recuperación del empleo y la consecución de una estructura económica equilibrada orientada hacia actividades de mayor valor añadido. Las empresas que salen al exterior son las que tienen las plantillas más grandes y las que crean el empleo más estable y mejor cualificado, según se desprende del reciente estudio que se ha realizado por el Instituto Español de Comercio Exterior (ICEX) sobre «Internacionalización, empleo y modernización de la economía española». Las pymes internacionalizadas son más productivas y competitivas, y, gracias a ello y a su diversificación geográfica, están afrontando mejor la caída del consumo doméstico.

Como ayuda a la financiación de las empresas que asumen el esfuerzo de su internacionalización, es importante destacar de entrada que cualquier disminución de las cargas tributarias o de las cotizaciones empresariales a la Seguridad Social aumentará la competitividad de nuestras empresas, al reducir sus costes y permitirles así vender a precios más bajos e introducirse o crecer con más facilidad en los mercados exteriores.

Para incentivar la internacionalización de la empresa española se introducen deducciones para el fomento de la actividad exterior, orientadas a la incentivación de la presencia de nuestras empresas en ferias internacionales, la contratación de asistencia técnica externa para la internacionalización y la formación de los empleados con la misma finalidad. Dichas medidas están amparadas en el Reglamento (CE) n.º 800/2008, de la Comisión Europea, por lo que no constituyen ayudas de Estado prohibidas por los Tratados de la Unión Europea.

Además, es imprescindible hacer frente a la persistente falta de financiación a la que se enfrentan las empresas españolas. Por ello, ante la actual situación de escasez de recursos financieros, y como ayuda a la financiación de las empresas que asumen el esfuerzo de su internacionalización, la recuperación de la deducción por inversiones realizadas en el extranjero que suprimió la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea. Esta deducción permitía el diferimiento en el Impuesto de sociedades, de las cantidades invertidas en la adquisición de participaciones en los fondos propios de sociedades, cuando ello suponía alcanzar la mayoría de los derechos de voto en ellas, mediante su deducción en base imponible, con ciertos límites –30.050.605,22 euros, sin exceder del 25 % de la base–, y su integración en la base imponible, por partes iguales, en los períodos impositivos concluidos en los cuatro años siguientes.

A las medidas anteriormente descritas en el capítulo VI se añaden aspectos que incorporan modificaciones en el mercado de trabajo necesarias para el mejor funcionamiento de este mercado y avanzar de forma decidida en la reducción del desempleo. Para ello, en primer lugar, la Ley aumenta la flexibilidad interna de las empresas mediante un procedimiento general de descuelgue con acuerdo entre el empresario y los representantes de los trabajadores, previendo la posibilidad, para los supuestos en los que no haya acuerdo y concurren causas económicas, técnicas, organizativas o productivas, que justifiquen el descuelgue, de que la Comisión Con-

sultiva Nacional de Convenios Colectivos o el órgano tripartito de carácter autonómico correspondiente autoricen el descuelgue y determinen las nuevas condiciones de trabajo aplicables en la empresa. A su vez, es necesario ampliar la utilización del contrato de fomento del empleo y el apoyo a la contratación indefinida. La Ley también abre la tradicional regulación del trabajo a domicilio a las nuevas formas de trabajo basadas en la utilización de nuevas tecnologías, básicamente el denominado teletrabajo, en línea con otros países europeos.

Un componente importante para fomentar el emprendimiento y la cultura empresarial es la formación. A este aspecto se dedica el capítulo VII. Ahí se establece la necesidad de incorporar desde edades tempranas la idea del emprendedor y de la cultura empresarial como elementos indispensables para el desarrollo económico y social de España. En este sentido se modifica la Ley orgánica de educación.

En la universidad también es preciso hacer un esfuerzo de modo que los estudiantes universitarios puedan realizar cursos y formación específica dirigida al emprendimiento. Además, para lograr una mayor aproximación entre la universidad y la empresa se establecerá la posibilidad de crear una oficina de apoyo al emprendedor.

La Ley no se olvida de la formación profesional e incorpora apoyo a los emprendedores que tengan este tipo de formación.

La Ley tiene nueve disposiciones adicionales que abarcan diversos temas relacionados con las necesidades de los emprendedores y las PYMES. Así, por ejemplo, introduce la necesidad de incorporar en cada proyecto de ley una memoria de impacto regulatorio, añade medidas dirigidas a fomentar la I+D+i, y plantea una importante reducción de las cargas administrativas soportadas por las empresas.

La única disposición transitoria crea la línea ICO-emprendedores hasta que todas las medidas de financiación presentes en esta Ley estén en funcionamiento.

La Ley se completa con una disposición derogatoria y con cinco disposiciones finales. Entre estas últimas se puede destacar la puesta en funcionamiento de la línea ICO-morosidad Entes Locales, la reducción de módulos en el IRPF e IVA para PYMES y autónomos, y la aplicación del tipo superreducido a las actividades turísticas.

- **Proposición de Ley de medidas urgentes en materia de ejecución hipotecaria. (122/000287)**

Presentado el 15/06/2011, calificado el 21/06/2011

Autor: Grupo Parlamentario Mixto

Situación actual: Gobierno Contestación

Plazos: Hasta: 03/10/2011 Criterio del Gobierno sobre proposición de ley

Tramitación seguida por la iniciativa:

Boletín Oficial de las Cortes Generales Publicación desde 21/06/2011 hasta 27/06/2011

Gobierno Contestación desde 27/06/2011

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El acceso generalizado a la vivienda en el Estado español durante los años de expansión económica e inmobiliaria a través de la vivienda en propiedad y asociado una financiación hipotecaria ha generado un sobreendeudamiento de muchas familias que en estos momentos, debido al estallido de la crisis económica y al incremento del desempleo, están atravesando una delicada situación al no poder afrontar los vencimientos de los créditos hipotecarios. Con ello,

se ven abocados a abandonar su vivienda y, por lo tanto, a perder su derecho a disfrutar de una vivienda digna.

El incremento vertiginoso de las ejecuciones hipotecarias en el Estado español, que se han ido elevando sustancialmente en los últimos tres años hasta aproximarse a las 300.000, alerta, con datos objetivos, del negativo panorama actual, que es consecuencia inmediata de la errónea política inmobiliaria y crediticia al cual han contribuido las entidades financieras de forma relevante, y exige la intervención pública a través de la adopción de medidas con carácter inminente en materia de ejecución hipotecaria, pues afecta a un derecho social reconocido constitucionalmente como es el acceso a una vivienda digna.

La legislación procesal, hipotecaria y civil vigente impide que los Juzgados adopten medidas intermedias que ponderen el derecho de la entidad financiera acreedora a que les sea resarcida la deuda contraída con el derecho al acceso a una vivienda digna de personas cuyo incumplimiento de la obligación de afrontar los pagos derivados de préstamos hipotecarios viene motivada por causas ajenas a su voluntad, por verse de repente inmersos en una crisis económica que ha provocado la pérdida de empleo y el deterioro de su poder adquisitivo. Una situación de declive económico en la que ha tenido una influencia decisiva la estrategia del sector financiero, que ha impulsado la expansión de la concesión de los créditos hipotecarios de manera paralela al crecimiento exponencial del precio de la vivienda, relajando, al mismo tiempo, las facilidades en el acceso al crédito, siendo todo ello decisivo en la conformación de la burbuja inmobiliaria. La resultante es un enorme crecimiento del endeudamiento familiar, cuyo principal factor ha sido el crédito hipotecario.

La rigidez del marco procesal, aun conociendo la ardua realidad económica de muchas familias, no admite siquiera un proceso contradictorio donde se analicen alternativas diferentes al pago total e inmediato de la deuda vencida, tales como la entrega de la vivienda como pago de la deuda contraída, el diferimiento del pago en tanto no se supere la negativa situación económica, o incluso la conversión en contratos de arrendamiento, que, en muchos casos, repararían a las partes en conflicto (entidad financiera acreedora y deudor en dificultades económicas transitorias) de manera más satisfactoria que la subasta apresurada de los inmuebles hipotecados.

Además, en estos momentos en que se está produciendo un ajuste a la baja en los precios de los inmuebles por la irrupción de la crisis económica, la aplicación de la legislación vigente provoca que sean exclusivamente las personas propietarias de la vivienda las que tienen que asumir dicha pérdida, pues aun entregando la vivienda como pago de la deuda contraída no se produce su resarcimiento total, quedando un saldo vivo a favor de la entidad financiera que mantiene la reclamación del pago pendiente sobre otros bienes de las personas que ya han perdido la vivienda.

La presente Proposición de Ley avanza hacia una reforma de la normativa procesal, hipotecaria y civil que permita ponderar adecuadamente los intereses en conflicto en caso de una ejecución hipotecaria, cuando el deudor ha actuado de buena fe y el inmueble sobre el que se ha constituido la garantía hipotecaria constituye la vivienda habitual, de forma que existan causas legales de oposición que puedan ser valoradas por los Juzgados y Tribunales en función de la situación económica y social del deudor, no sólo en relación a la posición de privilegio del acreedor, para evitar con ello que, a la profunda falta de ingresos de muchas economías domésticas que les impide llevar un nivel de vida digno, se una la pérdida de la vivienda habitual.

El artículo primero modifica, en diversos aspectos, la legislación procesal, para establecer, por un lado, la admisión de la dación en pago como cancelación de la totalidad de la deuda hipotecaria en el caso de deudores de buena fe, de forma que la pérdida de valor de los inmue-

bles sea asumida también por parte de la entidad financiera que la tasó con un valor artificialmente alto. Por otra parte, se introduce un proceso de negociación en los procesos ejecutivos hipotecarios que conduzca a una moratoria en el pago de los plazos pactados acomodándolos a la situación económica del deudor, la transformación en un contrato de arrendamiento con opción a compra o a la condonación parcial de la deuda.

El artículo segundo modifica el artículo 1.911 del Código Civil, permitiendo que normas legales o pactos voluntarios alteren el principio de responsabilidad ilimitada del deudor, con el fin de que exista un mayor equilibrio entre la posición jurídica de las partes obligadas por un contrato hipotecario.

El artículo tercero completa la regulación legal, reformando, parcialmente, la Ley Hipotecaria, en conexión con la antedicha modificación operada en el Código Civil de la regla de responsabilidad del deudor.

Finalmente, se introducen las disposiciones transitoria, derogatoria y final necesarias para garantizar la plena aplicabilidad de la presente Ley, extendiéndola expresamente también a los préstamos hipotecarios que se encuentren en trámite de ejecución o cuya ejecución se haya instado desde la aprobación de la Ley.

IV.3. CONSEJO DE MINISTROS

Consejo de 29 de julio de 2011:

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto que reforma las enseñanzas de Formación Profesional para adaptarlas a las demandas del entorno socioeconómico.

Las novedades de esta reforma son:

- Se amplía la oferta de Enseñanzas
- Más posibilidades de acceso
- Flexibilización de la oferta formativa
- Mejora en la Orientación e Información

Otras claves de la reforma son:

- Las Administraciones educativas podrán realizar una oferta parcial de módulos profesionales incluidos en títulos u asociados a unidades de competencia del Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales
 - No tienen que ofertar el título completo
 - Se contempla la posibilidad de desarrollar acciones formativas en empresas dirigidas a mayores de 20 años
 - Programas para mayores de 17 años que abandonaron los estudios. Se podrán realizar en centros o mediante acuerdos con empresas
 - Los centros docentes militares podrán impartir enseñanzas conducentes a títulos de FP
 - Incremento de la oferta semi-presencial o a distancia a través de la Plataforma on-line del Ministerio de Educación

La implantación de todas estas novedades será obligatoria a partir del curso 2012-2013, aunque las administraciones educativas podrán adelantar su implantación en el próximo curso 2011-2012.

El Consejo de Ministros ha aprobado un Real Decreto que modifica el 4.º curso de la Educación Secundaria Obligatoria (ESO) y los programas de cualificación inicial.

Las tres novedades principales de este Real Decreto, son:

- Modificación de 4.º de la ESO
- Reforma de los Programas de Cualificación Profesional Inicial
- Obtención del certificado de Competencias Básicas

Las dos primeras son de obligada implantación para el curso 2012-2013, aunque las administraciones educativas podrán adelantarlas en el próximo curso 2011-2012. El Certificado de Competencias Básicas será de obligada implantación en 2011-2012.

Los objetivos son:

- Adaptación del sistema educativo a las nuevas necesidades que demanda el sector productivo. Con la introducción de nuevas asignaturas como: Orientación Profesional e Iniciativa Emprendedora y Ciencias Aplicadas a la Actividad Profesional
- Reducir el abandono escolar. En la actualidad hasta el 39% de los alumnos españoles corren el riesgo de finalizar la ESO sin titulación, y estas medidas van en la dirección de reducir ese porcentaje
- Adecuación del sistema educativo a las distintas situaciones y características del alumnado
- Reducir el fracaso escolar al favorecer la flexibilidad del sistema muchos jóvenes que antes se veían expulsados del mismo (Un 30% de entre 16 y 18 años) tendrán la opción de continuar con sus estudios
- Favorecer la permanencia en el sistema educativo, dotando de un carácter reversible al sistema

La Ley de Economía Sostenible aprobada a principios de este año, contempla las medidas educativas como una parte esencial para el cambio de modelo productivo, su objetivo es lograr que el sistema educativo proporcione a los ciudadanos una formación de mayor calidad y más adecuada a las necesidades que demanda el sistema productivo.

El Gobierno ha estudiado el Anteproyecto de Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública con el objetivo de dotar de rango de Ley el derecho de los ciudadanos a la información pública.

Se configura, por primera vez en España, el derecho universal a acceder a la información elaborada o adquirida por los poderes públicos en el ejercicio de sus funciones, cualquiera que sea su soporte y su forma de expresión.

Este anteproyecto se enmarca en las iniciativas tomadas por el Gobierno desde el inicio de su mandato para aumentar la transparencia de la gestión pública y posibilitar el acceso gratuito de su información a los ciudadanos.

V

NOVEDADES LEGISLATIVAS

V.1. Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (BOE 07/07/2011)

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/07/pdfs/BOE-A-2011-11641.pdf>

V.2. Corrección de errores del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (BOE 13/07/2011)

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/13/pdfs/BOE-A-2011-12067.pdf>

V.3. LEY 5/2011, de 19 de julio, de modificación de la Ley 4/2008, de 24 de abril, del libro tercero del Código civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas.(DOGC 21/07/2011)

<https://www.gencat.cat/eadop/imagenes/5925/11193072.pdf>

V.4. Ley Orgánica 8/2011, de 21 de julio, complementaria de la Ley del Registro Civil, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.(BOE 22/07/2011)

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/22/pdfs/BOE-A-2011-12627.pdf>

V.5. Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil. (BOE 22/07/2011)

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/22/pdfs/BOE-A-2011-12628.pdf>

V.6. Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (BOE 29/07/2011)

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/07/29/pdfs/BOE-A-2011-13046.pdf>

V.7. LLEI 6/2011, del 26 de juliol, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2011. (DOGC 29/07/2011)

<https://www.gencat.cat/eadop/imagenes/5931/11203101.pdf>

V.8. LLEI 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres. (DOGC 29/07/2011)

<https://www.gencat.cat/eadop/imagenes/5931/11208007.pdf>

V.9. Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/02/pdfs/BOE-A-2011-13240.pdf>

V.10. Orden CIN/2212/2011, de 29 de julio, por la que se exige en determinados casos de la presentación del informe técnico en la emisión de los informes motivados previstos en el Real Decreto 1432/2003, de 21 de noviembre, y se actualiza el formato para solicitar los mismos

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/05/pdfs/BOE-A-2011-13457.pdf>

V.11. Ley 5/2011, de 19 de julio, de modificación de la Ley 4/2008, de 24 de abril, del Libro Tercero del Código Civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas

<http://www.boe.es/boe/dias/2011/08/09/pdfs/BOE-A-2011-13622.pdf>