EL NOTARIADO INFORMA

02 y 03 PRIMER PLANO

Luz verde a la Ley de crédito inmobiliario

El 16 de junio entraba en vigor la Ley de crédito inmobiliario. El Notariado culminó la adaptación a la nueva normativa con diferentes acciones: una campaña informativa a los ciudadanos (con un video y una guía); sesiones divulgativas de carácter práctico a los notarios (en el Consejo General del Notariado y los respectivos Colegios Notariales autonómicos), y participación del presidente en diferentes foros, como el organizado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros.

El presidente del CGN (segundo por la izquierda), en la mesa redonda organizada por la CECA sobre la nueva ley.

Mario Abascal, director general de la Agencia Notarial de Certificación, durante la presentación de la aplicación informática diseñada para cumplir con la nueva ley.

Imagen del vídeo informativo.

16-24 / REFORMAS A VALORAR, SENTENCIAS CON RESONANCIA, RESOLUCIONES DE JUSTICIA

15 / PANORAMA INTERNACIONAL

Asamblea general de la UINL

La sede del Consejo General del Notariado en Madrid albergó en junio la Asamblea General Extraordinaria de la Unión Internacional del Notariado.

Representantes del Notariado mundial se dieron cita en Madrid.

09 - 14 / COLEGIOS NOTARIALES

Nueva edición de la Academia de Práctica Jurídica Europea

El Colegio Notarial de Madrid acogió en mayo la tercera edición de la Academia de Práctica Jurídica Europea. Este foro nació con el objetivo de aproximar al jurista español a la práctica del Tribunal de Justicia y del Tribunal General de la Unión Europea. Pag. 10

José Ángel Martínez Sanchiz inauguró el acto de la APJE.

04 - 08 | **Noticias del Notariado**
- Jornada sobre protección de datos.

- Notari@s por un día.
- Sesión informativa a emprendedores.
- Convenio con la Diputación de la Grandeza.
- Presentación del OCP.

09 - 14 | **Colegios Notariales.**
- **Valencia.** Sesión plenaria del CGN.
- **Madrid.** Conferencias Academia Matritense del Notariado.
- **Castilla-La Mancha.** Jornadas en Albacete y Toledo.
- **Cataluña.** Colaboración con la Escuela Judicial.

15 | **Panorama internacional.**
- Reuniones del CNUE en Saint Malo y Salzburgo.
- Congreso de la UINL en Yakarta.

PRIMER PLANO
LEY DE CRÉDITO INMOBILIARIO

Jornada sobre la Ley de crédito inmobiliario

José Ángel Martínez Sanchiz, durante su intervención.

El pasado 14 de mayo tuvo lugar en la sede madrileña de la CECA una jornada sobre *La Ley de crédito inmobiliario*, foro organizado por la citada asociación bancaria y la consultora financiera KPMG.

La jornada fue inaugurada por Ana de la Cueva, secretaria de Estado de Economía y Empresa, y contó con la participación de diversos representantes de las entidades financieras y la Administración Pública, como el Banco de España o la Dirección General del Tesoro. En la apertura, de la Cueva apuntó que la ley tiene una visión poliédrica, que pretende solucionar el problema de la creciente litigiosidad, aumentando la transparencia y seguridad jurídica del proceso de concesión de préstamos hipotecarios. "El nuevo marco normativo refuerza la seguridad jurídica de los operadores y mejora la explicación de los préstamos; en materia de transparencia, el papel del notario cobra especial relevancia", aseguró.

La primera mesa redonda se centró en *La visión estratégica*, con las intervenciones de Carlos San Basilio, secretario general del Tesoro; José Sevilla, CEO de Bankia; Francisco Botas, CEO de Abanca; Enrique Sánchez del Villar, CEO de Unicaja, y José María Méndez, director general de CECA.

En relación con el colectivo notarial, el consejero delegado de Abanca destacó la inversión de tiempo de los notarios "realizada de cara a la entrada en vigor de la ley, el 16 de junio", mientras que el director general de CECA resaltó "su papel en términos de asesoramiento y control de la documentación, para una mayor seguridad jurídica".

> **José Ángel Martínez Sanchiz:** "Se refuerzan la transparencia y la seguridad jurídica de la fase precontractual del préstamo hipotecario, en la que los notarios van a realizar un asesoramiento estrictamente jurídico"

La visión jurídica. En la segunda mesa participaron José Ángel Martínez Sanchiz, presidente del Consejo General del Notariado; María Emilia Adán, decana del Colegio de Registradores; Ignacio Redondo, director del servicio jurídico de Caixabank, y Fernando Conlledo, secretario general de CECA (moderador).

Fernando Conlledo se refirió también a la necesidad de reducir la litigiosidad existente y al incremento de las funciones de los notarios "para hacer más comprensible a los clientes la carga económica y jurídica de estas operaciones".

El presidente del Consejo General del Notariado señaló la importancia de proteger el crédito hipotecario "para que la población siga pudiendo acceder a la compra de una vivienda", y valoró positivamente una ley que "ha venido a ampliar la transparencia material de los préstamos". A continuación, abordó las nuevas obligaciones y responsabilidades del colectivo notarial ante la inminente entrada en vigor de la futura normativa. Martínez Sanchiz señaló que se refuerzan la transparencia y la seguridad jurídica de la fase precontractual del préstamo hipotecario, en la que "los notarios van a realizar un asesoramiento estrictamente jurídico". Además, destacó la importancia del acta notarial, de naturaleza mixta, en la que el notario recogerá "tanto la comprobación de que la entidad financiera ha hecho entrega de la documentación en el tiempo y la forma precisos, como su explicación de las cláusulas y sus respuestas a las dudas del prestatario". A continuación, se realiza un *test* para comprobar que el consumidor tiene un grado de comprensión suficiente del préstamo, explicó. "Este acta –concluyó– cumple con el equilibrio de otorgar seguridad a las entidades crediticias y permitir que los consumidores tengan una compresión mejor de los préstamos."

La visión operativa fue el siguiente tema abordado en este foro. Los expertos que la analizaron fueron Fernando Martínez Jorcano, director general adjunto de Kutxabank; José Palma, director de medios de Ibercaja; Jesús Severino Méndez, subdirector general de Organización y Transformación de Liberbank; Jaime Manzano, director de Servicios de Reporting y Formación de Cecabank, y Antonio Romero, director corporativo de servicios asociativos de Cecabank.

El representante de Liberbank destacó el "rol del notario como garante".

"La visita adicional al notario que todo cliente va a hacer es una garantía adecuada y supone un mayor conocimiento por parte del ciudadano de la decisión de compra más relevante que va a hacer en su vida. La plataforma desarrollada por Ancert supondrá un avance en la digitalización de todos los procesos", recapituló.

Desde Kutxabank, Jorcano señalaba que "todas las hipotecas que empiecen a enviarse a los notarios a partir del 6 de junio se realizarán aportando la nueva información determinada por la ley". Algo que anteriormente ya había adelantado el presidente del Notariado al asegurar que la plataforma notarial, necesaria para la libre elección de los notarios por los consumidores y la remisión de la documentación bancaria, "se abrirá al menos 10 días antes de la entrada en vigor de la ley para garantizar la seguridad jurídica del proceso".

La clausura corrió a cargo de Roberto Blanco, coordinador ejecutivo de Análisis Macrofinanciero y Política Monetaria de Banco de España, y Francisco Uría, socio de KPMG.

El representante del Banco de España recalcó "la mejora de la información y de la transparencia" de los préstamos que traerá la nueva ley, y afirmó que "el notario garantizará al prestatario que recibe la información y documentación requeridas, lo que aumentará la seguridad jurídica y reducirá la litigiosidad".

Uría concluyó apuntando que el sector legislativo debería haber sido más ágil para haber dado un "mayor tiempo de adaptación a los operadores" y señaló que "Banca y Notariado están haciendo un gran esfuerzo de adaptación".

Ver programa en:
▶ http://cort.as/-K99P

Sesiones informativas

Asistentes a la sesión informativa en el CGN.

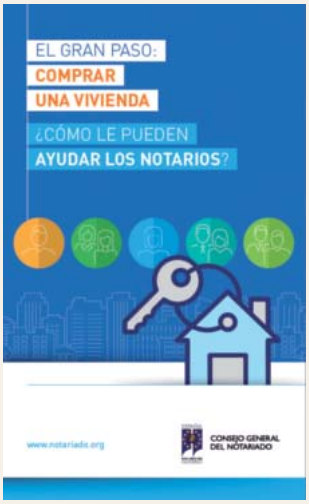
El 3 de junio todos los notarios recibieron la aplicación de operaciones hipotecarias para cumplir con la Ley de crédito inmobiliario. Con el fin de estar preparados para poder iniciar los procedimientos el 6 de junio (10 días antes de la entrada en vigor de la Ley), uno o varios notarios de cada Colegio Notarial asistió a una reunión en la sede del Consejo General del Notariado (CGN) para ser formado en el uso de la aplicación.

Mario Abascal, consejero delegado de Ancert, realizó una detallada presentación de las dos plataformas (la utilizada por el ciudadano para elegir notario y la interna notarial para realizar la operación, ubicada en la plataforma notarial). Para Abascal, el nuevo sistema "es muy sencillo y visual; cuenta con una VPN segura y con la seguridad del doble cifrado de la firma electrónica reconocida".

A lo largo de esa semana se fueron celebrando sesiones informativas en los diecisiete colegios notariales para aclarar las dudas que pudieran tener estos profesionales.

Campaña sobre la labor notarial

El lunes 17 de junio fue el primer día hábil de la entrada en vigor de la Ley del crédito inmobiliario. Para aportar información detallada a todos los ciudadanos interesados en la adquisición de una vivienda con préstamo hipotecario bajo la nueva normativa, el Consejo General del Notariado ha editado el folleto informativo *El gran paso: comprar una vivienda. ¿Cómo le pueden ayudar los notarios?*, del que se distribuyeron 160.000 copias por todas las notarías, además de entre asociaciones y organismos públicos y privados relacionados con la compra de viviendas.



Este folleto informativo explica el proceso de adquisición de una vivienda. Profundiza especialmente en la compra de un inmueble con préstamo hipotecario y en los distintos pasos que conforman la fase precontractual del mismo, es decir, el periodo previo a la autorización y firma de la escritura pública de la hipoteca.

Dentro de dicha campaña, desde el departamento de comunicación del CGN se coordinó la producción del vídeo *Historia de un sueño y cómo un notario te ayuda (en parte) a conseguirlo*. Esta animación permite convertirnos en "testigos" de las reuniones que "Pedro y Cristina" mantienen con la notaria "Lucía" para comprar una vivienda financiada con un préstamo hipotecario.

Ver vídeo en el Canal Youtube del CGN:
▶ http://cort.as/-JD6W

NOTICIAS DEL NOTARIADO
DIVULGACIÓN | ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Jornada sobre protección de datos

De izquierda a derecha: Juan Pujol y José Ángel Martínez Sanchiz, en la inauguración de las jornadas.

David Gracia.

El pasado mayo tuvo lugar en la sede del Consejo General del Notariado (CGN) una jornada organizada por la editorial Lefebvre El Derecho en la que los ponentes analizaron el primer año de aplicación del Reglamento General del Protección de Datos (RGPD). El foro se estructuró en diversas mesas redondas donde se abordaron casos prácticos de diferentes sectores públicos y privados.

Los presidentes del CGN y Lefebvre –José Ángel Martínez Sanchiz y Juan Pujol, respectivamente– inauguraron el encuentro. El anfitrión señaló que "el Notariado está preocupado y ocupado con este asunto: estamos en un proceso de aprendizaje ante una legislación que entra, con urgencia, en nuestro trabajo diario. La protección de datos cada vez tiene más importancia; es un asunto que los civilistas hubieran encajado dentro de los derechos básicos de la persona. Se está fraguando una legislación protectora de la persona en un mundo en el que existe cada vez mayor información sobre cada uno de nosotros".

Por su parte, David Gracia –delegado de Protección de Datos de Ancert– abordó de manera práctica cómo se está asumiendo el RGPD en la compañía tecnológica del Notariado: "llevamos muchos años asesorando y ayudando a los notarios a cumplir la normativa. Empezamos en 2003 con la antigua LOPD. Nuestro trabajo radica en concienciar a los notarios de que la protección de los datos personales es un derecho fundamental del ciudadano; por lo tanto deben aplicar las políticas de privacidad y evitar riesgos en seguridad". "Desde Ancert –prosigue Gracia– establecemos un diálogo entre Tecnología y Derecho analizando todos los procesos en los que participan datos personales. Nuestro equipo técnico evaluador identifica los posibles riesgos de confidencialidad en la red notarial, una de las más importantes de España, que conecta telemáticamente a los casi 3.000 notarios y que permite realizar más de treinta servicios electrónicos: envío de testamentos, operaciones tributarias, comunicaciones al Sepblac..."

Por último, David Gracia destacó que "en las reuniones periódicas sobre protección de datos que mantenemos en el Consejo de los Notariados de la Unión Europea (CNUE) podemos decir que el grado de cumplimiento de los notarios españoles está al nivel más alto, junto a países como Alemania, Francia o Bélgica".

Ver programa de la jornada:
▶ http://cort.as/-K9Gp

Notari@s por un día

Foto X Fariñas.

María Teresa Fernández Carrera, junto a Iria Cageao, Sara Barroso, Elena Álvarez y Lucía Belmonte.

Durante los primeros meses de 2019, el Consejo General del Notariado ha continuado llevando a cabo la actividad Notari@s por un día. Esta iniciativa, creada por el propio Consejo, persigue acercar a los estudiantes de Bachillerato españoles el papel de los notarios en la sociedad. Para ello, doce alumnos de 6 ciudades españolas (Almería, Lleida, Ourense, Jaén, Soria y Vitoria) compartieron una jornada laboral con un notario, designado por el decano del Colegio Notarial de cada Comunidad. Los jóvenes pudieron vivir la realidad del día a día del notario y su equipo, quienes les explicaron detenidamente cuestiones relativas a la seguridad jurídica preventiva y la asesoría notarial. La iniciativa ha sido muy bien valorada tanto por los centros educativos como por los alumnos y notarios que han participado.

Además, esta actividad ha despertado el interés de los Medios, y las principales cabeceras de cada provincia donde se ha celebrado la iniciativa han publicado entrevistas con los notarios y los alumnos participantes.

Este proyecto, que se inició en 2016, se ha desarrollado ya en 40 ciudades españolas y cerca de 80 alumnos han podido conocer la actividad notarial, convirtiéndose en 'notari@s por un día'.

Las últimas citas tuvieron lugar en Orense –donde las estudiantes Iria Cageao, Lucía Belmonte, Sara Barroso y Elena Álvarez visitaron la notaría de María Teresa Fernández Carrera– y en Vitoria-Gasteiz –donde el notario Ángel Fernández-Reyes recibió a Uxue Delgado–.

Uxue Delgado con Ángel Fernández Reyes.

Ver noticias en La Región de Orense y Noticias de Álava:
▶ http://cort.as/-Jefn
▶ http://cort.as/-Jefe

NOTICIAS DEL NOTARIADO
DIVULGACIÓN | ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Visita del Consejo de Estado

De izda. a dcha.: Fernando Ledesma; Raimundo Fortuñy, decano del CN de Baleares; Francisco Cantos, decano del CN de Valencia; Isabel Louro, decana del CN de Galicia; Mª Teresa Fernández de la Vega; José Ángel Martínez Sanchiz, decano del CN de Madrid y presidente del CGN; Landelino Lavilla; Miguel Rodríguez-Piñero; José Luis Lledó, decano del CN de Andalucía y vicepresidente del CGN, y Patricio Toscano, asesor del gabinete de presidencia del CGN.

El pasado mayo, una representación institucional del Consejo de Estado visitó la sede del Consejo General del Notariado (CGN). María Teresa Fernández de la Vega, Landelino Lavilla, Fernando Ledesma y Miguel Rodríguez-Piñero –presidenta y consejeros permanentes del Consejo de Estado– mantuvieron una reunión donde compartieron con miembros de la Comisión Permanente del CGN sus opiniones sobre asuntos de interés común para ambas instituciones.

Sesión informativa a los emprendedores murcianos

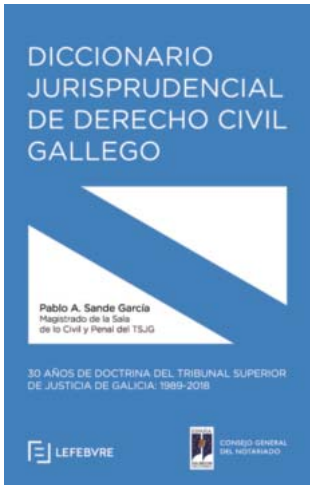
Imagen de la sesión.

En el marco de las actividades llevadas a cabo en el programa de comunicación del Consejo General del Notariado, el pasado 12 de junio tuvo lugar una charla informativa con jóvenes emprendedores en Murcia, organizada por el Centro Europeo de Empresas e Innovación de esa Comunidad en colaboración con el Colegio Notarial autonómico y el Consejo General del Notariado.

Durante la jornada titulada *La importancia de los estatutos y los pactos parasociales en las startups*, los emprendedores murcianos debatieron cómo una adecuada redacción de los estatutos es clave para el éxito de su empresa, así como sobre el papel que desempeñan los notarios, como expertos en Derecho Privado y funcionarios públicos, ofreciéndoles asesoría imparcial y reequilibradora.

En la jornada intervinieron Miguel Ángel Cuevas, notario de Cartagena y Carmen Rodríguez Pérez, notaria de Cieza, quienes subrayaron la necesidad de prestar especial atención a los estatutos y los pactos parasociales para poder responder a las distintas circunstancias en las que se ve inmersa una empresa desde su creación.

Ver noticia en la página del CEEIM:
▶ https://cutt.ly/LoqUhX



Diccionario Jurisprudencial de Derecho Civil Gallego

El Consejo General del Notariado, en colaboración con la editorial Lefebvre El Derecho ha editado el libro *Diccionario Jurisprudencial de Derecho Civil Gallego*, cuyo autor es el magistrado de la Sala de lo Civil y de lo Penal del Tribunal Superior de Justicia de Galicia (TSJG), Pablo A. Sande. Esta magna obra recoge la doctrina establecida durante los primeros treinta años de su existencia (1989-2018), por la Sala de lo Civil y Penal del TSJG en torno a las figuras del Derecho Civil de esa comunidad, cuya interpretación y aplicación, mediante las sentencias dictadas en casación, ha generado un cuerpo doctrinal extenso y profundo orientado a su unificación jurisdiccional. La obra fue presentada a finales de febrero en la sede del TSJG, acto que contó con la participación de Isabel Louro, decana del Colegio Notarial de Galicia.

Ver noticia en la Voz de Galicia:
▶ https://bit.ly/2OdDXon

NOTICIAS DEL NOTARIADO
ACUERDOS INSTITUCIONALES

Convenio entre la Diputación de la Grandeza y el Notariado

José Ángel Martínez Sanchiz (izda.) y Enrique Fernández-Miranda.

José Ángel Martínez Sanchiz, presidente del Consejo General del Notariado, y Enrique Fernández-Miranda Lozana, Duque de Fernández-Miranda, decano de la Diputación de la Grandeza de España y Títulos del Reino, firmaron a finales de mayo un convenio de colaboración entre ambas entidades.

El objetivo de este convenio es evitar que un documento notarial pueda ser utilizado para hacer creer a terceros que se está en posesión de una Grandeza de España o de un título del Reino de España.

Con este acuerdo ambas entidades desean contribuir a preservar los derechos y prerrogativas reservadas a Su Majestad el Rey en la Constitución Española y las competencias atribuidas legalmente al Ministerio de Justicia en la tramitación de los procedimientos administrativos sobre Grandezas y Títulos nobiliarios.

Asimismo, desean evitar que los ciudadanos pudieran ver lesionados sus derechos e intereses legítimos, incluidos los patrimoniales, cuando bajo la apariencia de la posesión inexistente o ilegítima de un título nobiliario se pretendieran perpetrar actuaciones fraudulentas e, incluso, delictivas.

En virtud de este acuerdo, la Diputación de la Grandeza se compromete a tener actualizada la Guía de Títulos con los poseedores legales de las Grandezas de España y los Títulos del Reino, así como a atender las consultas que los notarios pudieran hacerles sobre la posesión legal de uno de estos títulos por una persona determinada.

El Consejo General del Notariado, por su parte, informará a los notarios de las cautelas que deben adoptar para evitar que un documento notarial pudiera servir para dar apariencia de titularidad a un título nobiliario falso o falsificado. En particular les alertarán del riesgo de que las actas de manifestaciones, testimonios y legitimación de firmas pudieran usarse para crear una falsa apariencia de titularidad.

> El objetivo de este convenio es evitar que un documento notarial pueda ser utilizado para hacer creer a terceros que se está en posesión de una Grandeza de España

Ambas instituciones estudiarán, además, la realización de seminarios o publicaciones para favorecer el conocimiento por parte de los notarios de la legislación aplicable a los títulos nobiliarios, en especial, sobre su régimen sucesorio.

Los títulos nobiliarios en España. La concesión de títulos nobiliarios es una prerrogativa reservada a Su Majestad el Rey. El único documento que acredita fehacientemente su posesión es una Real Carta de concesión, de sucesión o de rehabilitación, expedida por Su Majestad el Rey y refrendada por el Ministro de Justicia.

En los casos de uso en España de títulos extranjeros, el único documento que acredita fehacientemente su titularidad es, asimismo, la Real Carta de autorización de uso en España del título extranjero, igualmente expedida por Su Majestad el Rey y refrendada por el Ministro de Justicia.

La Diputación de la Grandeza de España. Constituye la máxima dignidad de la jerarquía nobiliaria española y tiene atribuidas la representación y dirección de la Grandeza y de los Títulos del Reino. Es el órgano informante del Ministerio de Justicia en los expedientes administrativos a sucesiones, rehabilitaciones y autorizaciones de uso en España de Títulos Extranjeros.

Página web de la Diputación:
▶ **www.diputaciondelagrandeza.es**

Noticia publicada en ABC sobre el acuerdo:
▶ **http://cort.as/-ls_6**

NOTICIAS DEL NOTARIADO
CONGRESOS | LUCHA CONTRA DELITOS FINANCIEROS

Foto: onsejo General de la Abogacía Española.

Concepción Barrio, durante su intervención.

XII Congreso Nacional de la Abogacía

Al acto inaugural de este congreso, celebrado en Valladolid del 8 al 11 de mayo, asistieron el presidente y el secretario del Consejo General del Notariado, José Ángel Martínez Sanchiz y Juan Pérez Hereza, respectivamente, y el decano del Colegio Notarial de Castilla y León, José Ángel Tahoces. Además, la notaria de Madrid Concepción Barrio participó en el taller *Jurisdicción Voluntaria Notarial para abogados*.

La también mediadora de la Fundación Notarial Signum examinó las competencias atribuidas a los notarios en jurisdicción voluntaria por las leyes 14/2014, 13/2015 y 15/2015, comenzando con una breve exposición de su naturaleza jurídica y fundamento.

A continuación realizó un examen práctico de todas las competencias en el ámbito del Derecho de Familia, Sucesorio, Obligaciones, Mercantil y de Conciliación, así como de las cuestiones comunes a todos los expedientes, como son la legislación supletoria, las normas de competencia territorial, el criterio de la alternatividad (por el que optó, acertadamente, en opinión de la ponente la Ley 15/2015), los efectos de la oposición de cualquier interesado, y el procedimiento de designación de peritos.

Barrio terminó con un examen estadístico del que resulta que todos los expedientes de jurisdicción voluntaria han tenido aplicación práctica, y concluyó que la inicial valoración positiva que mereció la Ley 15/2015 debe ser mantenida por las consecuencias beneficiosas que supone para sus destinatarios: los ciudadanos. El taller congregó a un gran número de asistentes que participaron formulando interesantes preguntas.

Página web del Congreso:
► www.congresoabogacia.es

El Notariado, presente en el SIMA

Jorge Sáez-Santurtún en el *stand*.

Un año más, el Notariado participó en la edición del Salón Inmobiliario de Madrid, que tuvo lugar en el Pabellón 10 del Ifema. El expositor se encontraba en el espacio *SIMA te asesora*, donde se ofrecía a los visitantes la posibilidad de realizar consultas sobre cuestiones jurídicas relacionadas con la compraventa de viviendas a diferentes funcionarios públicos y profesionales que prestan servicios en el sector, como los notarios. Los notarios Jorge Sáez-Santurtún, Juan Kutz y Luis Muñoz de Dios atendieron *in situ* las numerosas consultas de los asistentes al SIMA.

El objetivo de *SIMA te asesora* es reforzar el carácter de esta feria como entorno seguro para la compraventa o el alquiler de una vivienda. También se ofreció a los asistentes ejemplares gratuitos de la guía explicativa *El gran paso: comprar una vivienda ¿Cómo le pueden ayudar los notarios*, editada por el Notariado.

Página web del SIMA:
► https://simaexpo.com/

Presentación a la Policía Nacional

En junio, miembros del Órgano Centralizado de Prevención (OCP) del blanqueo de capitales realizaron en la sede del Consejo General del Notariado una presentación a cerca de noventa miembros de la Policía Nacional.

Los asistentes, procedentes de diferentes unidades –todos ellos implicados en la lucha contra los delitos económicos– pudieron conocer de primera mano las diferentes herramientas desarrolladas por el OCP de cara a su aplicación en investigaciones de delitos de blanqueo de capitales; la base de datos de titularidad real; la base de datos de personas con responsabilidad pública; la información notarial obrante en el Índice Único Notarial, etc.

Un momento de la presentación del OCP a la Policía Nacional.

NOTICIAS DEL NOTARIADO
CONGRESOS | LUCHA CONTRA DELITOS FINANCIEROS

Presentación de la Base de Datos de Titular Real en Viena y Berlín

Mariano García Fresno, en el foro de Transparencia Internacional en Berlín.

Mariano García Fresno, jefe de la Unidad de Análisis del Órgano Centralizado de Prevención (OCP) del blanqueo de capitales del Consejo General del Notariado, realizó el pasado mayo sendas presentaciones de la Base de Datos de Titular Real, en Viena y Berlín, ante organismos internacionales, como el GAFI y Transparencia Internacional.

En Viena, el Grupo de Acción Financiera (GAFI) organizaba una reunión con el sector privado en la capital austriaca. García Fresno formó parte de una delegación de la Unión Internacional del Notariado –junto a la responsable de prevención del blanqueo de capitales de esta institución, Silvina Capello–. Las reuniones de los distintos grupos de trabajo se celebraron en la sede de la Oficina de Naciones Unidas contra el Crimen y la Droga. Concretamente García Fresno presentó, en el grupo *Mejores prácticas en materia de titularidad real*, la Base de Datos de Titular Real creada por el Notariado español, despertando gran interés, tanto para el resto de asistentes provenientes del sector privado, como entre los funcionarios de las Unidades de Inteligencia Financiera. En ese mismo grupo presentaron otras soluciones los representantes de Reino Unido y Transparencia Internacional.

Semanas después, el representante del OCP acudió a Berlín, convocado por la organización Transparencia Internacional, para tomar parte en una mesa redonda regional sobre la situación en distintos países de las bases de titularidad real. En esta ocasión, las reuniones de los grupos de trabajo se celebraron en el Hotel Nhow, donde se debatieron los problemas con que se encuentran los países para disponer de información veraz y actualizada de la titularidad real de las personas jurídicas. Mariano García Fresno presentó las particularidades de la Base de Datos de Titular Real creada por el Notariado español y cómo se actúa desde cada notaría para poder verificar la información aportada en el caso de manifestaciones de los representantes de las personas jurídicas. Asimismo, explicó que esta base dispone mayoritariamente de información verificada o acreditada, mediante el seguimiento del tracto de las participaciones de las sociedades limitadas, por lo que es de un valor único para poder conocer a los propietarios de ese tipo de sociedades.

Página web del GAFI:
▶ www.fatf-gafi.org

Página web de Transparencia Internacional:
▶ https://transparencia.org.es/

Nueva evaluación del GAFI

Una delegación del Grupo de Acción Financiera (GAFI) acudió a la sede madrileña del Consejo General del Notariado en junio para realizar una nueva evaluación de los diferentes procedimientos que el Órgano Centralizado de Prevención (OCP) del blanqueo de capitales ha puesto en marcha para facilitar a los notarios la lucha contra el lavado de dinero y la financiación del terrorismo.

Esta visita está enmarcada en el proceso de evaluación a España que hace esta organización, que comenzó hace cinco años, y en el que ya se incluyó la visita de sus técnicos al órgano centralizado del Notariado. En esta ocasión, también se entrevistaron con dos notarios para comprobar in situ cómo incorporan dichos procedimientos en su trabajo diario.

Cabe recordar que el GAFI ha elogiado la operativa de la Base de Datos de Titular Real creada por el OCP, calificándola como única entre los 35 países que conforman esta institución.

Los delegados del GAFI, durante su visita al OCP.

COLEGIOS NOTARIALES
VALENCIA | EXTREMADURA | ARAGÓN | ANDALUCÍA

Sesión plenaria del Consejo General del Notariado

Los asistentes momentos antes del inicio de la sesión.

Coincidiendo con el seminario conjunto organizado por la Unión Internacional del Notariado y la Magistratura en Valencia (del que se da cuenta en un extenso reportaje en esta misma revista) tuvo lugar en la Biblioteca del Colegio Notarial de la ciudad del Turia una sesión plenaria del Consejo General del Notariado, donde se debatieron diversos asuntos relacionados con la corporación.

Presentación de Estudios de Derecho de Sociedades

De izda. a dcha.: Ubaldo Nieto, Francisco Cantos, Elena Olmos y José Miguel Embid.

A primeros de mayo, el Colegio Notarial de Valencia acogía la presentación del libro *Estudios de Derecho de Sociedades*, editado por Tirant lo Blanch. Esta magna obra ha sido coordinada por el notario de Valencia y censor 1º de la Junta Directiva, Ubaldo Nieto, y el catedrático de Derecho Mercantil de la Universitat de València, José Miguel Embid. En la elaboración del libro han participado diversos juristas, fundamentalmente notarios y profesores universitarios. La presentación del libro contó también con la participación de la secretaria general de la Universitat de València, Elena Olmos, que alabó la obra como apoyo fundamental para el trabajo diario de los profesionales del Derecho; así como con la presencia del decano anfitrión, Francisco Cantos.

Ficha del libro:
▶ **http://cort.as/-J5Jr**

Conferencias

En mayo, el Colegio valenciano acogió la conferencia del jurista Antonio Garrigues Walker. El presidente de honor del despacho de abogados Garrigues –uno de los bufetes más importantes de España y Europa– abordó en su intervención –titulada *Mundo jurídico: nuevas realidades, riesgos y oportunidades*– los retos a los que se tienen que enfrentar hoy en día los nuevos profesionales del Derecho.

Por otro lado, en junio, Federico Martínez Roda, catedrático de Historia Contemporánea de la Universidad Católica de Valencia, pronunciaba en el Colegio la conferencia *La transición española, cuarenta años después*.

Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario

Como está siendo habitual en los últimos meses en distintas instituciones notariales, el Colegio de Extremadura celebró una charla sobre la nueva Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario. El acto estuvo organizado por la Comisión de Cultura y contó con la participación del presidente del Consejo General del Notariado, José Ángel Martínez Sanchiz.

Idéntico tema fue abordado en el Colegio Notarial de Galicia a primeros de junio: *Algunas cuestiones prácticas en relación con la nueva Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*. La conferencia corrió a cargo del notario Ricardo Cabanas.

Regulación audiovisual y cinematográfica

A mediados de abril, tuvo lugar en el Colegio Notarial de Aragón la conferencia *Contorno de la regulación legal de los medios audiovisuales y cinematográficos en España*, dictada por el jurista Luis Gil. El acto fue organizado por la Academia de Jurisprudencia y Legislación de Aragón.

Página web de la Academia:
▶ **https://aajl.es/**

Modificación del Código Civil

La sede granadina del Colegio Notarial de Andalucía acogía a primeros de mayo una conferencia del catedrático y civilista Rodrigo Bercovitz, bajo el título *Reflexiones para una propuesta de modificación del Código Civil*.

COLEGIOS NOTARIALES
MADRID

Nueva edición de la Academia de Práctica Jurídica Europea

De izda. a dcha.: Myron Nicolatos, Manuel Dolz, Juan José González Rivas, José Ángel Martínez Sanchiz e Ignacio Ulloa.

Juan Ignacio Signes.

A finales de mayo tuvo lugar en el Colegio Notarial de Madrid la tercera edición de la Academia de Práctica Jurídica Europea (APJE). Este foro independiente nació con el objetivo de aproximar al jurista español a la práctica que acontece cotidianamente ante el Tribunal de Justicia y el Tribunal General de la Unión Europea.

La APJE pretende contribuir a la divulgación de la labor y del funcionamiento de ambos tribunales, en un contexto en que la jurisprudencia europea disfruta de una notoriedad sin precedentes en nuestro país.

La sesión inaugural contó con las intervenciones de José Ángel Martínez Sanchiz, presidente del Consejo General del Notariado y decano del Colegio anfitrión; Juan José González Rivas, presidente del Tribunal Constitucional; Manuel Dolz, secretario de Estado de Justicia; Ignacio Ulloa, juez del Tribunal General de la UE; Myron Nicolatos, presidente del Tribunal Supremo de Chipre, y Juan Ignacio Signes de Mesa, director de la APJE.

Martínez Sanchiz recordó que "los notarios constituimos una institución de sólida raigambre europea, que se remonta al siglo XIII cuando contribuimos a formar parte del embrión comunitario. Desde entonces, el Derecho europeo ha sufrido una importante transformación y ya se integra en la realidad cotidiana de los juristas españoles; entre ellos, por supuesto, los notarios, que nos sentimos europeos y europeístas y vivimos cada día con mayor intensidad el Derecho comunitario".

Compromiso. Por su parte, González Rivas señalaba "el compromiso de los notarios en la integración jurídica europea; un colectivo profesional muy sensibilizado con los temas comunitarios como pone de manifiesto su colaboración con la APJE en la divulgación del Derecho Procesal de la UE. El Derecho europeo está cada vez más presente en el Derecho propio de cada Estado miembro en numerosas materias (como ha sido el caso de las últimas resoluciones en materia hipotecaria del Tribunal de Justicia de la Unión Europea)". "Por último, quiero destacar que España es uno de los países que ha mostrado una mayor tendencia hacia el europeísmo en materia de Justicia ratificando todos los convenios internacionales", concluía el presidente de la corte constitucional.

Dolz –quien sustituía a la Ministra de Justicia en funciones, Dolores Delgado– resaltaba que "ya no es posible hablar solo de tribunales nacionales; la última palabra la tienen siempre el TJUE y el Tribunal Europeo de Derechos Humanos; la resolución de los conflictos supera los ámbitos nacionales; de ahí la importancia de conocer su funcionamiento y jurisprudencia".

Ulloa hacía hincapié en el creciente "impacto mediático" de la jurisprudencia comunitaria –citando el caso de las órdenes de detención– y señaló "la dificultad existente al extenderse el catálogo de delitos y su compleja aplicación".

Signes coincidía en resaltar que "la jurisprudencia del TJUE y el TEDH están cada vez más presentes; los medios de comunicación aluden constantemente a sus sentencias (en materia hipotecaria, de competencia o de sociedades...). Ambos tribunales garantizan que la UE sea una Unión de Derecho".

Por último, el magistrado chipriota hizo hincapié en preservar "la independencia judicial, como clave de la separación de poderes y uno de los pilares de Europa".

Un total de ocho sesiones introdujeron a los asistentes en las materias más habituales de la jurisdicción europea y sobre las que se han pronunciado los tribunales de Luxemburgo en este último año judicial. En particular, se examinó la jurisprudencia del Tribunal de Justicia en materia de derechos fundamentales, ciudadanía y libre circulación, a propósito de la sentencia *Coman* sobre el reconocimiento del matrimonio homosexual en el territorio europeo.

Otras sesiones pusieron de manifiesto el diálogo constante y común que tiene lugar entre los tribunales europeos y españoles, recurriendo para ello, entre otras, a la jurisprudencia en materia de fiscalidad y de protección social. Por otro lado, se pusieron en perspectiva los sistemas de protección de los derechos fundamentales garantizados por el Tribunal

de Justicia de la UE y el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, y se abordaron los aspectos más relevantes relativos al contencioso europeo en materia de medidas restrictivas de Derecho de la competencia. Un último grupo de sesiones se refirió al Derecho Privado y al ejercicio de la función notarial en el seno de la Unión.

Los notarios Ana Fernández-Tresguerres y José Mª Gómez Riesco participaron como ponentes de la academia, analizando respectivamente *El nuevo Derecho de Sociedades europeo: digitalización, movilidad y transparencia* y *La función del notario en la aplicación del Reglamento 2016/1103 de regímenes económicos matrimoniales*.

Página web de la Academia de Práctica Jurídica Europea:
▶ **www.apje.eu**

Ciclo de actualización del pensamiento jurídico

La sala de conferencias Antonio Rodríguez Adrados del Colegio Notarial madrileño acogió de abril a junio un Ciclo de actualización del pensamiento jurídico. Organizado por la sección de Filosofía del Derecho de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación (RAJYL), en este foro tuvieron lugar seis conferencias en torno al Congreso Internacional de las Academias Jurídicas Iberoamericanas.

Página web de la RAJYL y programa:
▶ **www.rajyl.es** ▶ **http://cort.as/-ls4o**

Conferencias Academia Matritense del Notariado

‘La digitalización del Derecho de Sociedades’

Mónica Fuentes.

La digitalización del Derecho de Sociedades, de la SUP al Company Law Package, fue el tema elegido por Mónica Fuentes –profesora titular de Derecho Mercantil de la Universidad Complutense– para su intervención en la Academia Matritense del Notariado.

La jurista realizó un análisis exhaustivo de “los criterios de política jurídica que han informado la actual redacción de un concreto texto de Derecho Europeo, que sigue siendo hoy todavía una propuesta, pero que cuando se apruebe (creemos que será muy pronto) va a modificar la Directiva Consolidada de Sociedades, y por lo tanto acabará modificando nuestro Derecho nacional en mayor o menor medida”.

José Miguel de la Rosa.

‘Los derechos de las personas con discapacidad’

El fiscal de Sala del Tribunal Supremo, José Miguel de la Rosa, abordaba en su ponencia de la Matritense un tema de especial interés por su actualidad como *Los derechos de las personas con discapacidad: nuevas tendencias*. Para de la Rosa, “el Derecho de discapacidades en España está en un momento de transición en el que el Derecho antiguo no llega a ser superado y el Derecho nuevo no llega a ser promulgado. Tenemos ya al menos un anteproyecto, que decayó en la última legislatura pero que creo que con toda seguridad se retomará en la siguiente y que tendrá un impacto muy importante en profesiones como el Notariado”.

COLEGIOS NOTARIALES
CASTILLA-LA MANCHA

Lo que importa saber sobre la Ley de crédito inmobiliario

El Colegio Notarial de Castilla-La Mancha y Cesco (Centro de Estudios de Consumo) de la universidad de dicha comunidad organizaron, el 21 de mayo, una jornada titulada *Lo que importa saber sobre la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario* para dar a conocer las novedades que la entrada de vigor de la norma conlleva.

De izda. a dcha.: Luis Fernández-Bravo, Ángel Carrasco, Alicia Agüero y Encarna Cordero.

La cita tuvo lugar en el Campus de Toledo, donde se congregaron una veintena de profesores, estudiantes y profesionales del sector.

Los intervinientes fueron Ángel Carrasco, director de Cesco; Luis Fernández-Bravo, decano del Colegio Notarial, y las profesoras de Derecho Civil en la UCLM Encarna Cordero y Alicia Agüero.

Las áreas temáticas que se desarrollaron giraron en torno al ámbito de aplicación de la Ley: cesiones, subrogaciones, novaciones; protocolo de transparencia; cláusula de vencimiento anticipado; distribución de los gastos; reembolso anticipado; explicación de la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN); prestatarios y fiadores no consumidores, y la transparencia *online*.

Luis Fernández-Bravo: «La ley hace descansar en el notario el control de transparencia, aprovechando nuestra función equilibradora»

Mayor transparencia. En palabras de Luis Fernández-Bravo, "la ley hace descansar en el notario el control de transparencia, aprovechando nuestra función equilibradora para corregir las asimetrías informativas que se pueden producir en la contratación bancaria; siendo el acta previa al préstamo hipotecario una de las novedades más importantes en esta regulación".

Por su parte, Ángel Carrasco destacó en su intervención que "se trata de una ley difícil pero que cuenta con importantes claves como la transparencia, la eliminación de cláusulas abusivas, el compromiso de los bancos o la protección de los consumidores frente a las disposiciones de vencimiento anticipado".

Esta jornada se enmarca en un proyecto de investigación del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades, titulado *Protección de consumidores y riesgo de exclusión social*, que dirigen Ángel Carrasco y Encarna Cordero.

Página web Cesco:
▶ http://cort.as/-lvHo

Urbanismo y Seguridad Jurídica

A primeros de mayo, la sede albaceteña del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha albergaba una jornada técnica sobre *Urbanismo y Seguridad Jurídica*, que congregó a más de cincuenta asistentes.

El encuentro estuvo dirigido por José A. Carrillo, director General de Vivienda y Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (JCCM), y Francisco J. García Mas, notario de Tarancón y exletrado adscrito en la Dirección General de Registros y del Notariado.

En la inauguración Luis Fernández-Bravo, decano anfitrión, quiso destacar el carácter formativo e informativo del acto, "que plantea una visión desde diferentes enfoques y siempre con la seguridad jurídica como objetivo primordial". Por su parte, Vicente Rouco, presidente del Tribunal Superior de Justicia, señaló que gracias a este tipo de actividades "se comprueba que existe un interés por contribuir a un mejor servicio al ciudadano en una disciplina tan importante como es el urbanismo".

Tras él tomó la palabra José A. Carrillo, quien recordó que "el urbanis-

COLEGIOS NOTARIALES
CASTILLA-LA MANCHA

mo no es solo un conjunto de normas jurídicas, sino que afecta a decisiones que tienen una importancia vital sobre las ciudades y los ciudadanos, comprometiendo a generaciones enteras. Es por ello que las decisiones que se tomen deben tener conciencia, ser responsables y estar siempre basadas en la seguridad jurídica de todos los agentes implicados".

El siguiente turno de palabra fue para Juan Francisco Jerez, concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Albacete que felicitó a los organizadores por promover estas jornadas destacando que "el urbanismo marca no solo dónde vivimos, sino también cómo vivimos, afectando a los intereses de los ciudadanos". También quiso poner el foco en un aspecto fundamental para los ayuntamientos: la flexibilización de los procedimientos para no dilatar en el tiempo la tramitación de aspectos urbanísticos.

Diferentes enfoques. Las jornadas tuvieron una gran acogida y permitieron abordar el urbanismo desde diversos enfoques, lo que permitió conocer la manera de proceder de todos los actores jurídicos y generar debate sobre los procesos que se pueden mejorar. En este sentido, Francisco J. García Mas, codirector del encuentro apuntaba que "es muy importante que se reúna a los operadores jurídicos en un mismo lugar para hablar de urbanismo y para que aporten su perspectiva con el fin de mejorar en los controles preventivos y las actuaciones o medidas posteriores".

Diversas autoridades, como el presidente de la Audiencia Provincial de Albacete, Cesáreo M. Monsalve; el Fiscal Jefe del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, José Martínez Jiménez; el director provincial de Fomento en Albacete, y miembros de los colegios de abogados, notarios y registradores, también acudieron a la Jornada.

Tras la inauguración tuvo lugar la primera ponencia, *Panorama general de la normativa urbanística en Castilla–La Mancha. Perspectiva de futuro*, a cargo de José A. Carrillo. Posteriormente tomó la palabra José M. Rives, magistrado del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Hellín, para abordar el *Análisis de los mecanismos de control judicial en el Urbanismo*.

Mesa inaugural (de izda. a dcha.): Francisco García Más, Juan F. Jerez, Vicente Rouco, Luis Fernández-Bravo, José Antonio Carrillo, Cesáreo Monsalve y Eva M. Paterna.

El encuentro congregó a todos los agentes implicados en el urbanismo de la comunidad autónoma

Posteriormente fue el turno de Jaime Pedro Núñez, registrador de la propiedad de Albacete, quien habló de *La intervención de los registradores de la propiedad en el Urbanismo*. Cerró el turno de intervenciones Francisco Suay, funcionario de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, con la ponencia *Los ayuntamientos y el urbanismo. La intervención del secretario de ayuntamiento*.

A continuación, los codirectores de la jornada moderaron una mesa redonda titulada *Problemas del Urbanismo y perspectivas de futuro. Controles*, en la que participaron Albino Escribano, decano del Colegio de Abogados de Albacete, y Ángel Quereda, letrado del Gabinete Jurídico de la JCCM.

Por la tarde, tuvo lugar la mesa redonda *El control de legalidad notarial en el Urbanismo*, moderada por Nicolás Moreno, notario de Toledo. Junto a él participaron Luis Mayorga, vicedecano del Colegio y notario de Tomelloso, que habló sobre *El control notarial en las Viviendas de Protección Oficial. Situación actual, y perspectivas de lege ferenda*; Palmira Delgado, notaria de Sigüenza, con una intervención sobre *El control de legalidad notarial en la división de terrenos. Especial consideración en el suelo rústico. Otras intervenciones del notario en materia de urbanismo*, y Francisco J. García Más, con *La intervención notarial en el control de las obras nuevas. Diversos supuestos. Transmisión de inmuebles*.

Las ponencias tuvieron como punto central explicar el papel del notario en el urbanismo, especialmente en el control de legalidad, y asimismo estudiar y analizar cara al futuro otras posibles intervenciones que pudiera tener en el ejercicio de su función pública, en beneficio de los ciudadanos y de la sociedad.

Francisco Javier García Más, como codirector, clausuró el foro manifestando que "la seguridad jurídica es un elemento esencial en nuestro Estado de Derecho, y en el caso del urbanismo, fundamental para su desarrollo, transparencia y fiabilidad de cara a los ciudadanos. Todos los operadores jurídicos participamos de una u otra manera en esta materia".

Ante el interés generado en esta jornada se prevé realizar un libro que recoja las ponencias e intervenciones. De esta manera, se podrán plasmar las conclusiones y mejorar en la comunicación del papel que cada agente jurídico tiene dentro del urbanismo castellano manchego.

COLEGIOS NOTARIALES
CATALUÑA | LA RIOJA

Colaboración con la Escuela Judicial para la formación a futuros jueces

Asistentes a las Jornadas, posan junto a representantes del colegio notarial.

Los días 14 y 15 de mayo, fruto de la colaboración iniciada en 2015 entre el Colegio Notarial de Cataluña y la Escuela Judicial, diversos notarios participaron en la formación que reciben los futuros jueces. Lo han hecho en el marco de las Jornadas de Formación que han tenido lugar en la sede de su escuela, ubicada en Vallvidrera (Barcelona) y en la sede barcelonesa del colegio notarial.

De este modo, los futuros jueces que actualmente están recibiendo formación en la Escuela Judicial, sede estatal donde los jueces aprobados por oposición desarrollan durante dos años los conocimientos prácticos y las competencias necesarias antes de empezar a ejercer su profesión, asistieron a ponencias impartidas por notarios sobre *El valor probatorio de los documentos notariales. Las actas. Peticiones de copia. Problemas de capacidad de los otorgantes* y sobre *El papel del notario en las operaciones financieras y con los consumidores*.

La siguiente jornada se desarrolló en diez despachos notariales, que visitaron reducidos grupos de jueces y donde tuvieron la oportunidad de conocer de primera mano el día a día de una notaría y los principales documentos que autorizan los notarios.

Finalmente, en el Colegio Notarial de Cataluña tuvo lugar una sesión plenaria para hacer balance de las jornadas, que se cerró con la intervención de Joan Carles Ollé, decano anfitrión. En su intervención recordó la importancia que tiene para los notarios la función del juez, que definió como "clave y decisiva, siendo la piedra angular del sistema jurídico de nuestro Estado de Derecho. La función jurisdiccional –prosiguió– constituye un poder del Estado que articula el derecho a la tutela judicial efectiva de los ciudadanos, que es en definitiva la principal garantía de los derechos y las libertades civiles que regula nuestra Constitución".

En cuanto a la función notarial, complementaria a la judicial, recordó que "el notario ejerce la función pública por delegación del Estado desde la independencia e imparcialidad, en su doble condición de funcionario público y profesional del derecho" así como que "ejerce una justicia preventiva, de evitación del conflicto", momento en que recordó que existe un índice muy bajo de litigiosidad en los documentos notariales.

Además, afirmó que "el notario es un colaborador del juez y siempre está a su disposición para ayudar, siendo un ejemplo muy claro la colaboración en el ámbito de la lucha contra el blanqueo de capitales." Finalmente quiso destacar la importante función del notario en materia hipotecaria y de protección de los consumidores, "que se ha visto reforzada en la reciente Ley de crédito inmobiliario".

Página web de la Escuela Judicial:
▶ http://cort.as/-2CBs

COLEGIO NOTARIAL DE CATALUÑA

CNLR COLEGIO NOTARIAL LA RIOJA

La aplicación de la Ley de Jurisdicción Voluntaria en la práctica profesional

A finales de mayo, el seminario permanente del departamento de Derecho de la Universidad de la Rioja y el Colegio Notarial de esa comunidad organizaban la jornada *La aplicación de la Ley 15/2015 de jurisdicción voluntaria en la práctica profesional: problemas y soluciones*.

El foro fue inaugurado por el decano del Colegio Notarial de La Rioja, Carmelo Prieto, y contó con la participación de los notarios Susana Garzón (como coordinadora), Ángel Serrano (quien pronunció una ponencia sobre *Las competencias del notario en materia de Derecho de familia y sucesiones: una selección de problemas prácticos y sus posibles soluciones*) y Manuel Úbeda (*Las competencias del notario en materia de Derecho de Obligaciones: examen crítico y perspectivas de futuro*).

Ver noticia del curso en la página de la Universidad de La Rioja:
▶ http://cort.as/-lo5e

De izquierda a derecha: Ángel Serrano, Susana Garzón y Manuel Úbeda, durante las jornadas.

PANORAMA INTERNACIONAL
CNUE | UINL

31ª Conferencia Anual de Notarios de Derecho Civil Europeo en Salzburgo

Imagen exterior de la conferencia.

El Notariado español participó en la 31ª Conferencia Anual de Notarios de Derecho Civil Europeo en Salzburgo (Austria) los días 25 y 26 de abril de 2019, de la mano del notario del Colegio Notarial de Valencia y delegado de la Sección Internacional de Nuevas Tecnologías del Consejo General del Notariado en el Consejo de Notariados de la Unión Europea (CNUE), José Carmelo Llopis. También tomó parte el notario español José Marqueño, presidente de la Unión Internacional del Notariado.

Desde hace 30 años, la Cámara de Notarios de Austria organiza este foro, donde tradicionalmente trata temas de política europea relevantes para notarios.

Dentro de los temas tratados este año destacan el Brexit, la crisis migratoria y el aumento de euroescépticos en la UE. También se abordaron las amenazas de desintegración europea y las causas fundamentales de las transformaciones políticas de los últimos años.

Otro foco de atención fue el efecto que producirán las propuestas de directivas sobre Derecho Societario, cuya exposición estuvo a cargo del profesor de Derecho Internacional Privado de la Universidad Autónoma de Madrid, Francisco Garcimartín, y la creciente interconexión de los registros en el ámbito de la Unión Europea.

Para José Carmelo Llopis fueron positivos los temas dado que "es clave conocer qué objetivos y necesidades tiene la Unión Europea y sus instituciones, para poder ofrecer soluciones que permitan a los notarios ayudar a la integración y construcción de un espacio de seguridad jurídica europeo".

Cabe destacar la presencia entre los ponentes de Salla Saastamoinen (directora de la Dirección General de Justicia y Consumidores de la Comisión Europea) y de Pierre-Luc Vogel (presidente del CNUE), quienes precisamente coincidieron en resaltar el papel central de los Notariados en la creciente interconexión europea, dando especial relevancia a la integración conseguida con la Red Notarial Europea, ARERT, EUFides o el Directorio Europeo de Notarios.

Microsite del Notariado austriaco (Österreichische Notariatskammer) dedicado a la conferencia:
▶ http://cort.as/-J8cl

Asamblea General del CNUE en Saint Malo

Saint Malo, localidad costera de la Bretaña francesa, acogía en junio una nueva Asamblea General del Consejo de los Notariados de la Unión Europea (CNUE). El presidente del Notariado español, José Ángel Martínez Sanchiz, acudió a la sesión acompañado de Álvaro Lucini, Isidoro Calvo (delegados españoles para el CNUE); José Marqueño, presidente de la Unión Internacional del Notariado y María Jesús Mazo, miembro del Gabinete de Presidencia del CGN, donde tuvieron lugar diferentes reuniones relacionadas con temas en los que están inmersos los notarios europeos, como la aplicación de nuevas tecnologías, el desarrollo de las plataformas EUFides o la Red Notarial Europea.

Asistentes a la Asamblea del CNUE.

Página web del CNUE:
▶ www.notaries-of-europe.eu

29º Congreso de la UINL en Yakarta

Del 27 al 30 de noviembre, se celebrará en Yakarta (Indonesia) el 29º Congreso Internacional del Notariado. Este encuentro, organizado periódicamente por la Unión Internacional del Notariado (UINL) tendrá como temas de estudio la *Vigencia de los principios del Notariado en el siglo XXI* y *El notario y la persona física*.

El español José Marqueño –presidente de la UINL– ha manifestado: "confío en que habrá una gran participación en el Congreso. Animo a todos los notarios españoles a participar e inscribirse lo antes posible para lograr una organización fluida".

Página web del Congreso: ▶ https://uinlworldcongress2019.ini.id/#

Inauguración de la asamblea.

Asamblea general de la UINL en Madrid

A mediados de junio, el Consejo General del Notariado acogió en su sede una asamblea general extraordinaria de la Unión Internacional del Notariado (UINL). Durante la sesión se realizó un examen de la situación legal de la UINL, se presentaron y debatieron diferentes propuestas y se adoptaron distintos acuerdos relacionados con la institución.

REFORMAS A VALORAR

MODIFICACIÓN DE LAS ÓRDENES 1718/2010 Y 2899/2011

BOE: 29/04/2019

▶ ORDEN ECE/482/2019, DE 26 DE ABRIL. MODIFICACIÓN DE LAS ÓRDENES 1718/2010 DE REGULACIÓN Y CONTROL DE LA PUBLICIDAD DE LOS SERVICIOS Y PRODUCTOS BANCARIOS Y 2899/2011, DE 28 DE OCTUBRE, DE TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DEL CLIENTE DE SERVICIOS BANCARIOS.

Resumen: Se incorporan las adaptaciones necesarias a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de préstamo inmobiliario, destacando la sustitución de la FIPER por la FiAE (Ficha de Advertencias Estandarizadas); se dejan sin contenido los artículos relativos a la oferta vinculante y al anexo de la información adicional sobre cláusulas suelo y techo; se introduce un capítulo II bis en el Título III sobre información precontractual y TAE de las hipotecas inversas; y se modifican los anexos I (FIPRE) y II (nueva FiAE).

Entrada en vigor: 16 de junio de 2019.

ARAGÓN. DERECHOS Y GARANTÍAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

BOE: 10/04/2019

▶ LEY 5/2019, DE 21 DE MARZO, DE DERECHOS Y GARANTÍAS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

Resumen: Esta Ley obedece a la necesaria adecuación de la normativa autonómica a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, aprobada el 13 de diciembre de 2006 por la Asamblea General de las Naciones Unidas.

Se incide en las políticas activas. Esta orientación implica un cambio fundamental de las políticas públicas, que han de dirigir sus objetivos a lograr la accesibilidad universal, proporcionando los apoyos necesarios para alcanzarla, con criterios de equidad y sostenibilidad, a fin de avanzar hacia la vida independiente y hacia una sociedad plenamente inclusiva.

Desde el punto de vista notarial, aunque la incidencia es tangencial, cabe destacar el especial deber de información que debemos prestar en el ejercicio de nuestra profesión, velando por la protección de las personas con discapacidad, singularmente en el ámbito de los consumidores y usuarios (artículo 63 de la Ley).

Otro aspecto a tener en cuenta es nuestro deber de adecuar nuestros despachos de tal manera que sean accesibles a las personas con discapacidad.

EXTREMADURA. LEY DE PROMOCIÓN Y ACCESO A LA VIVIENDA

BOE: 17/04/2019

▶ LEY 11/2019, DE 11 DE ABRIL, DE PROMOCIÓN Y ACCESO A LA VIVIENDA DE EXTREMADURA.

Resumen: Vigencia 07/05/2019.

Sustituye a la Ley 3/2001 para acomodar su redacción a la sentencia del Tribunal Constitucional de 04/10/2018 y deroga igualmente las leyes 6/2002 (autopromoción, aunque con la excepción de lo previsto en la disposición transitoria primera) y 7/2009 (enajenación de viviendas de la Comunidad).

Ámbito: Promoción tanto pública como privada, transmisión, uso, acceso, enajenación y aprovechamiento y a las actuaciones con protección pública en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Deber de colaboración: La Consejería competente podrá solicitar cuanta información y colaboración sea precisa para el cumplimiento de lo establecido en la Ley a cualquier autoridad. Se prevé especialmente la posibilidad de establecerse instrumentos de colaboración con el Colegio Notarial de Extremadura, para la cesión de datos en materia de vivienda. Además, y de gran importancia para los notarios se establece que los Notarios, en el ejercicio de la fe pública, velarán por la regularidad formal y material de todos los actos de disposición en materia de vivienda protegida y actuaciones financiadas de conformidad con los artículos 35 y 36, que deban autorizar, en particular, la adecuación de los mismos a las disposiciones de esta ley y a los requisitos exigidos por la normativa reguladora que resulte de aplicación acerca de las limitaciones de la vivienda protegida.

Régimen de protección. Comprende: Restricciones de acceso, en propiedad o arrendamiento, a la vivienda protegida; limitaciones de precio y de superficie; y limitaciones a las facultades de disposición y uso de la misma; todo ello se determinará reglamentariamente. Se mantiene la sanción de nulidad de pleno derecho para cualesquiera cláusulas o estipulaciones que incumplan la limitación de precio máximo referida en el presente artículo.

Se regulan los Derechos reales de tanteo y retracto que operarán con carácter general únicamente en la primera transmisión onerosa inter vivos, de las viviendas y anejos vinculados sin contar la entrega realizada por el promotor o persona jurídica que se subrogue en su posición, al adquirente.

Novedad: se extienden estos derechos a la transmisión de viviendas que, sin integrar la clasificación de protegidas, hayan sido objeto de actuación financiada con cargo a los presupuestos para su rehabilitación o adquisición en cuantía igual o superior a la máxima cuantía de las ayudas

REFORMAS A VALORAR

para adquisición de vivienda protegida de nueva construcción. Difícil aplicación en la práctica. También es novedad la reducción del plazo para ejercitar el derecho de retracto.

Sitúa la ley a los notarios en el eje fundamental para obtener las necesarias garantías del procedimiento pues constituye un requisito de regularidad de todos los actos de disposición en materia de vivienda protegida y actuaciones financiadas que deban autorizar el que los notarios velen en el ejercicio de su función, con del deber de informar a los adquirentes de viviendas sujetas a esta ley de los derechos que, a favor de la Administración existen. Se mantiene la obligación de remisión de copia simple de la escritura de transmisión, siempre que no le conste que ya hubiese sido previamente comunicada.

La prohibición de disponer se establece con rango de ley en cinco años para las de promoción pública para las que además su régimen de protección es indefinido. Las restantes viviendas protegidas, según se diga reglamentariamente.

Se advierte un error en la exposición de motivos pues hace referencia a un decreto autonómico no vigente regulador de la cédula de habitabilidad. Entendemos que el vigente no se opone a la presente ley y por tanto no le alcanza la derogación genérica prevista en la disposición derogatoria única.

Crea el impuesto grandes tenedores de viviendas vacías.

SENTENCIAS CON RESONANCIA

GESTIÓN CATASTRAL Y TRIBUTARIA. IMPUGNACIÓN DE VALOR Y DE LIQUIDACIÓN

RECURRIÉNDOSE LIQUIDACIONES POR IBI Y PARA OBTENER SU ANULACIÓN, CONCURRIENDO CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES SOBREVENIDAS, EL SUJETO PASIVO PUEDE DISCUTIR EL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE, AUN EXISTIENDO VALORACIÓN CATASTRAL FIRME EN VÍA ADMINISTRATIVA.

▶ STS 19/02/2019 ▶ Ponente: José Antonio Montero Fernández.

Resumen: Se dirige este recurso de casación contra una sentencia del Juzgado de Contencioso Administrativo nº 2 de Badajoz y tiene por objeto determinar si, con ocasión de la impugnación de liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y para obtener su anulación, el sujeto pasivo puede discutir la calificación (y la consiguiente valoración) catastral de su inmueble, cuando no lo hizo (o haciéndolo dejó que alcanzara firmeza) al tiempo en que le fue notificado individualmente el valor catastral del inmueble sujeto a tributación por dicho impuesto.

La polémica suscitada quedó centrada en la naturaleza de la finca en relación a la cual el Ayuntamiento giró las liquidaciones del IBI, considerando la parte demandante que era rústica y no urbana, que a pesar de reconocer a la Administración su naturaleza, no se había modificado su situación legal, dando lugar a la liquidación impugnada. El Ayuntamiento de Badajoz consideró que la liquidación era conforme a derecho pues se liquidó según los datos facilitados por el Catastro limitándose su competencia a liquidar y recaudar.

El TS, después de distinguir la "gestión catastral" de la "gestión tributaria", señala que la regla general ha de formularse en el sentido de que impugnándose la liquidación, gestión tributaria, no cabe discutir el valor catastral que adquirió firmeza. Sin embargo, como excepción, en aquellos casos en que no hubo notificación previa de los valores catastrales resulta permisible la impugnación del valor catastral en el momento en que se notifica la liquidación correspondiente. Es evidente que la fijación del valor catastral, que causa estado de no haber sido impugnado en su momento o siéndolo se dejó que ganara firmeza, valor que se proyecta en el ámbito tributario al constituir la base imponible del impuesto, cuya eficacia se prolonga en el tiempo en cuantos actos de aplicación incida, no puede permanecer inamovible cuando situaciones sobrevenidas tales como declaraciones judiciales y/o jurisprudenciales o cambios legislativos, que reflejan o incluso pueden hacer dudar sobre la incorrección del valor catastral y que al tiempo de su determinación eran circunstancias desconocidas por inexistentes, y que, además, ni tan siquiera pudieron ser alegadas por los interesados, permiten que pueda discutirse su validez al impugnar la liquidación cuya base imponible venga determinada por dicho valor, sin que pueda tener amparo jurídico que se sigan girando liquidaciones y que resulten inexpugnables, escudándose la Administración en la distinción entre gestión catastral y gestión tributaria cuando resulta incorrecta la base imponible que se aplica, con lo que se vulnera el principio de capacidad económica al gravarse una riqueza inexistente o ficticia, como puede ser que se haga tributar como urbano lo que es rústico. (MHG-D).

SENTENCIAS CON RESONANCIA

PENA CONTRACTUAL: SU MODERACIÓN

SI BIEN LA PENA CONTRACTUAL PREFIJA LA INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO PUEDE MODERARSE SI HAY CULPAS CONCURRENTES DE LAS DOS PARTES.

▶ STS 06/03/2019 ▶ Ponente: Antonio Salas Carceller.

Resumen: Así lo establece el TS:

"No obstante, la excepcionalidad de la cláusula penal, en cuanto sustitutiva y liberadora de la normal carga de acreditar los daños o perjuicios efectivamente sufridos por el incumplimiento, lleva a que la aplicación de la misma haya de ser restrictiva en el sentido de que al cumplimiento irregular o parcial por parte del obligado pueda asimilarse, a efectos de autorizar la moderación (artículo 1154 CC), el incumplimiento del contrato por parte de quien demanda su aplicación, aunque el mismo no alcance por sí eficacia resolutoria."

La cláusula penal es de interpretación restrictiva pero:

"En el presente caso, la Audiencia ha tenido en cuenta la existencia de un incumplimiento previo por parte de la ahora recurrente Chelverton referido al momento de la entrega del local a la demandada y ello, junto con otras consideraciones, le ha llevado a desestimar la aplicación rigurosa de la cláusula penal procediendo, por el contrario, a su moderación."

SOBRE LA PREFERENCIA DEL CRÉDITO PIGNORATICIO

LA PREFERENCIA DEL DERECHO DE PRENDA SOBRE EL EMBARGO VIENE DETERMINADA POR LA FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL CITADO DERECHO Y NO POR LA FECHA EN QUE EL CRÉDITO GARANTIZADO CON TAL PRENDA RESULTA LÍQUIDO Y EXIGIBLE.

▶ STS 20/03/2019 ▶ Ponente: Ignacio Sancho Garballo.

Resumen: Una entidad bancaria concertó una póliza de contragarantía de aval con pignoración de un depósito de dinero; posteriormente el saldo pignorado fue embargado por la Agencia Tributaria, mediante diligencia de embargo dictada en un procedimiento de apremio contra la parte pignorante por deudas tributarias.

Formulada por dicha entidad bancaria tercería de mejor derecho, la sentencia de 1ª instancia desestimó la misma entendiendo que la prenda en garantía del aval sólo sería preferente si existiera una deuda líquida, vencida y exigible, y no constaba acreditada su existencia al tiempo de instarse la tercería. Recurrida la sentencia la AP de Barcelona desestimó el recurso.

Interpuesto recurso ante el TS por la entidad bancaria, el citado recurso se motiva en la infracción del art. 1.922.2 y 1.926, párrafo 1º, del CC, al entender que en el crédito garantizado con la prenda, para que prospere la tercería de mejor derecho, no es necesario que sea líquido, vencido y exigible.

Analizando el asunto, el TS recuerda que en cuestiones similares (STS 609/2016, de 7 de oct. y STS 701/2018, de 13 de dic.) ha partido de dos premisas:

A) Que la preferencia que confiere el embargo, está condicionada a que no exista ningún otro derecho preferente que se haga valer mediante una tercería de mejor derecho; y

B) Que conforme a los arts. 1.922.2 º y 1.926.1º CC el crédito pignoraticio goza de preferencia respecto de lo obtenido con la realización del bien sobre el que se constituyó la prenda frente al resto de los acreedores, y esta preferencia del derecho de prenda sobre el embargo viene determinada por la fecha de constitución del derecho de prenda y no por la fecha en que el crédito garantizado con la prenda resulta líquido y exigible.

Además, recuerda el TS que cuando la prenda (garantía real) no está inscrita en el registro, como el embargo se traba sin que quede constancia de que los derechos estaban previamente pignorados, la realización de los derechos embargados puede vaciar la garantía real, que no podrá oponerse frente al adquirente en la ejecución. Por esta razón, señala el Alto Tribunal, para no vaciar tal garantía real, debe admitirse que el acreedor pignoraticio pueda hacer valer la preferencia de cobro que le concede su garantía real frente al acreedor embargante mediante la tercería de mejor derecho. De acuerdo con esta doctrina, aunque al tiempo de ejercitarse la tercería, el crédito garantizado con la prenda todavía no sea cierto, líquido, vencido y exigible, dicho crédito goza de preferencia frente al crédito de la parte acreedora que motivó el embargo y el apremio, la tercería debe prosperar. Y es que, como indica el TS si en estos casos no se atendiera a la preferencia de la prenda por el hecho de que el crédito garantizado no estaba liquidado y vencido, y por ello se le negara legitimación para instar la tercería, de facto, se estaría dejando sin efecto tal garantía, pues la realización de los derechos pignorados en la ejecución instada impediría que, más tarde, vencido el crédito del acreedor pignoraticio, este pudiera cobrar con preferencia a cualquier otro acreedor de los derechos pignorados.

Por todo lo anterior el TS estima el recurso y casa la sentencia de la Audiencia.

IMPUGNACIÓN DE LIQUIDACIÓN POR IBI CON VALOR CATASTRAL FIRME

ES POSIBLE IMPUGNAR LA LIQUIDACIÓN POR IBI AUNQUE EL VALOR CATASTRAL SEA FIRME EN VÍA DE GESTIÓN CATASTRAL Y NO FUERE IMPUGNADO EN SU MOMENTO. LOS SUELOS CLASIFICADOS COMO URBANIZABLES SIN ORDENACIÓN DETALLADA DEBEN SER VALORADOS COMO RÚSTICOS.

▶ STS 20/03/2019 ▶ Ponente: José Díaz Delgado.

Resumen: Se plantea recurso de casación frente a una sentencia del TSJ de Extremadura en la que se anula una liquidación de IBI del Ayuntamiento de Badajoz; dicho Ayuntamiento alega que, como el valor catastral se determina conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario (competencia estatal), y dicha valoración no

ha sido previamente impugnada no procede anular la liquidación. La parte recurrida señala que no pide que el Ayuntamiento valore los terrenos, (competencia catastral), sino que gire la liquidación conforme a la naturaleza de los mismos como rústicos y no como urbanos.

El TS confirma la sentencia alegada con base en los siguientes argumentos:

1) Al Catastro le corresponde la atribución del valor catastral (competencia estatal), y a los Ayuntamientos le corresponde la gestión tributaria (competencia municipal).

2) Cuando se impugna la liquidación, (gestión tributaria), no cabe discutir el valor catastral que adquirió firmeza, (gestión catastral de competencia estatal); ahora bien, esta regla general admite excepciones que van a permitir que la misma ceda ante principios superiores como el principio de seguridad jurídica.

3) Que de la reforma de Ley 13/2015 de 24 de junio, resulta que los suelos clasificados como urbanizables que no tengan una ordenación detallada deberán ser valorados como rústicos.

4) Que, además, en este caso no nos encontramos ante actos firmes, sino que se están recurriendo liquidaciones no definitivas giradas por el Ayuntamiento.

5) Que según la S. de la Sala de lo Contencioso–Administrativo del TSJ de Extremadura de 26/3/2013 sólo pueden considerarse bienes "urbanos", a efectos catastrales, los inmuebles considerados por el Plan General como urbanizables cuando el desarrollo de su actividad de ejecución no dependa de la previa aprobación del instrumento urbanístico que tiene por finalidad su ordenación detallada, por lo que, en suma, son "urbanos":

a) el suelo comprendido en los Sectores que en el PGOU de Badajoz establece su ordenación detallada sin necesidad de Plan Parcial;

b) el suelo urbanizable en ejecución.

Y no es "urbano" el resto del suelo urbanizable, por exigir para su desarrollo un Plan Parcial o un Programa de Ejecución y, por tanto, no puede considerarse sectorizado o delimitado.

Esta interpretación está avalada por la STS de 30/5/2014, según la cual no cabe sostener que todo el suelo urbanizable sectorizado o delimitado por el planeamiento general tiene “per se” la consideración catastral de suelo urbano, sin distinguir si se encuentra ordenado o no ordenado.

6) Que este es el criterio que sigue la sentencia recurrida, considerándose correcto por el TS que al impugnarse la liquidación del IBI por la incorrección de sus elementos esenciales, (como es la base imponible), pueda discutirse el valor catastral (que es tal base imponible), ya que, ante una situación excepcional, el sistema que distribuye las competencias entre gestión catastral y gestión tributaria debe reinterpretarse para que en sede de gestión tributaria y en su impugnación judicial quepa entrar a examinar la conformidad jurídica de dicho valor catastral, y ello aunque tal valoración no fuese impugnada en su momento. (MMM).

PLUSVALÍA MUNICIPAL. SU CÁLCULO

EL IMPORTE DE LA BASE IMPONIBLE DEL IIVTNU HA DE SER EL RESULTADO DE MULTIPLICAR EL VALOR DEL TERRENO EN EL MOMENTO DEL DEVENGO POR EL NÚMERO DE AÑOS DE GENERACIÓN DEL INCREMENTO Y POR EL PORCENTAJE ANUAL QUE CORRESPONDA.

▶ **STS 27/03/2019** ▶ **Ponente: José Díaz Delgado.**

Resumen: Así fija esta doctrina el TS:

“La interpretación conjunta de los artículos 104.1 y 107, apartados 1, 2 y 4, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, permite concluir que el importe de la base imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana ha de ser el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el número de años de generación del incremento y por el porcentaje anual que corresponda.”

SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN DE AUTOLIQUIDACIÓN INICIADA YA LA INSPECCIÓN

LA SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN DE LA AUTOLIQUIDACIÓN REFERIDA AL VALOR DE LOS BIENES, UNA VEZ INICIADO EL PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN, NO DA LUGAR A LA APERTURA DE UN PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO PERO LAS ALEGACIONES DEBEN SER TENIDAS EN CUENTA.

▶ **STS 01/04/2019** ▶ **Ponente: Jesús Cudero Blas.**

Resumen: La solicitud de rectificación de una autoliquidación solicitada por el contribuyente una vez iniciado un procedimiento inspector debe ser tenida en cuenta por la Administración, que deberá dar respuesta motivada a la procedencia o no de la misma antes de adoptar la decisión correspondiente en el seno de tal procedimiento.

Sin embargo, tal petición no implica que la Administración deba estar a los datos rectificados por el contribuyente, ni que deba descartar los valores que se tuvieron en cuenta al presentar la correspondiente autoliquidación y sustituirlos por los derivados de la solicitud de rectificación, pues la actividad exigible a la Administración es responder a la procedencia de la rectificación a tenor de las alegaciones formuladas por el contribuyente.

La previsión contenida en el art. 126.2.2º del RD 1065/2007, al impedir interesar el inicio del procedimiento de rectificación una vez iniciadas actuaciones de comprobación, no vulnera el principio de reserva legal en materia tributaria, en la medida en que las alegaciones contenidas en el escrito de rectificación deben ser tenidas en cuenta por la Administración, que deberá dar respuesta motivada a su procedencia.

SENTENCIAS CON RESONANCIA

AVAL A PRIMER REQUERIMIENTO. INTERPRETACIÓN 1281.1 C. CIVIL

LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÉ REDACTADO EL AVAL SON DETERMINANTES, DADA SU AUTONOMÍA, POR LO QUE LA INTERPRETACIÓN CONFORME AL ART. 1281.1 CC SE REVELA IMPRESCINDIBLE, YA QUE EL PROPIO TENOR LITERAL DE LOS DOCUMENTOS PUEDE IMPEDIR CALIFICARLOS COMO TALES.

▶ **STS 05/04/2019** ▶ **Ponente: Pedro José Vela Torres.**

Resumen: La denominada garantía o aval a primera demanda o primer requerimiento es un contrato autónomo de garantía que, según la sentencia 937/1999, de 10 de noviembre, cumple una función garantizadora tendente a conseguir la indemnidad del acreedor beneficiario frente al incumplimiento de su obligación contractual por el deudor ordenante. En esta modalidad contractual, el garante asume una obligación abstracta e independiente de pagar la obligación del sujeto garantizado, desde el mismo momento en que sea requerido por el acreedor y sin oponer excepciones de ningún tipo, ni siquiera la nulidad de la obligación garantizada.

Las sentencias 81/2014, de 4 de marzo, 330/2016, de 19 de mayo, y 679/2016, de 21 de noviembre, resaltan que una de las notas características que diferencian el aval a primer requerimiento de la fianza regulada en el Código Civil es su no accesoriedad, por lo que para la efectividad de la garantía no es preciso demostrar el incumplimiento de la obligación garantizada, sino que para hacer efectivo el cumplimiento de esta bastará con la reclamación del deudor. Así como que el garante no puede oponer al beneficiario que reclama el pago otras excepciones que las que se deriven de la garantía misma, pues lo contrario supondría desvirtuar la naturaleza de esta obligación.

En consecuencia, los términos en que esté redactado este tipo de aval son de capital importancia, dada su autonomía, por lo que la interpretación conforme al art. 1281.1 CC se revela prácticamente imprescindible. Como recuerda la sentencia 438/2012, de 13 de julio, con cita de otras muchas, la regla de interpretación literal es prevalente y solo cuando resulte insuficiente para averiguar la voluntad de las partes contratantes, entra en juego el llamado canon de la totalidad, es decir, el conjunto de reglas complementario y subordinado previsto en los arts. 1281.2 a 1289 CC.

En el caso concreto el problema estriba en que es el propio tenor literal de los documentos de aval objeto de litigio el que se aparta de las características del aval a primer requerimiento hasta el punto de que impiden que puedan ser calificados como tales.

En efecto, los avales prestados por Caja X no se limitan a establecer la exigibilidad abstracta y autónoma propia de un aval a primer requerimiento, sino que causalizan la garantía, al vincularla expresamente un contrato, que se incorpora mediante copia a los avales. De esta manera, nos encontramos ante una garantía accesoria a un contrato principal, que se asemeja más a una fianza ordinaria que a un aval a primer requerimiento.

Fueron los propios términos de los avales los que excluyeron la independencia de la relación fideiusoria respecto de la relación contractual garantizada.

INEFICACIA DE TESTAMENTO. CRISIS DE CONVIVENCIA EN PAREJA ESTABLE

LA INEFICACIA SOBREVENIDA DE UN TESTAMENTO POR DISOLUCIÓN POSTERIOR DE UNA PAREJA DE HECHO EXIGE QUE LA MISMA ESTÉ LEGAMENTE CONSTITUIDA AL TIEMPO DE SU OTORGAMIENTO.

▶ **STSJ Cat 21/02/2019** ▶ **Ponente: José Francisco Valls Gombau.**

Resumen: La situación objeto de este recurso de casación es la siguiente: causante y heredero mantienen una relación sentimental desde 1991 y en el año 2000 el primero otorga testamento instituyendo heredero a favor del segundo; varios meses después constituyen en escritura una pareja estable homosexual y en 2006 contaren matrimonio disolviéndose el mismo por divorcio en el año 2011; en 2014 fallece el causante, una vez entrado en vigor el CCCat.

Se plantea por las partes cuál es la normativa aplicable para que proceda o no la ineficacia sobrevenida del testamento por crisis matrimonial o de convivencia, teniendo en cuenta que al otorgar testamento no se hallaban los interesados constituidos legalmente como pareja estable homosexual mientras que si aplicamos la normativa vigente a la apertura de la sucesión sí sería ineficaz el testamento pues al fallecer el causante ya estaba divorciado del heredero (Art. 422-13,2 CCcat).

El TSJC señala, sin embargo, que la cuestión que se ha de resolver es la siguiente: si a la fecha del fallecimiento del causante, éste y su heredero han de considerarse "pareja de hecho legalmente constituida" a los efectos de aplicación de la ineficacia sobrevenida del testamento conforme al Art. 422-13). Y en este sentido considera:

1.- Que en derecho civil catalán la voluntad del testador capaz es ley de la sucesión, habiendo de aplicarse el principio "favor testamenti" y, en consecuencia, interpretando restrictivamente las causas de ineficacia del testamento.

2.- Que la normativa para regular esta cuestión no es la vigente a la fecha de la apertura de la sucesión sino la vigente a la fecha del otorgamiento del testamento sin que quepa confundir la normativa sucesoria y la relativa a las uniones estables de pareja. Para la normativa sucesoria, dada la fecha del fallecimiento, se aplica el CCcat, pero para la consideración de si eran o no pareja estable ha de estarse al momento de otorgamiento del testamento. En este caso el testamento mantiene su eficacia pues la pareja sentimental formada por el testador y su heredero no estaba constituida legalmente al tiempo de otorgamiento del testamento.

RESOLUCIONES DE JUSTICIA

NEGATIVA A LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN EN EXPEDIENTE DE INMATRICULACIÓN

NEGATIVA A LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN EN EXPEDIENTE DE INMATRICULACIÓN DE FINCA POR CONSIDERAR EL REGISTRADOR QUE LA FINCA QUE SE PRETENDE INMATRICULAR PROCEDE DE OTRA INSCRITA.

▶ Resolución DGRN 21/02/2019 ▶ BOE: 14/03/2019

Resumen: Presenta copia autorizada de acta notarial prevista en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria, en la que se solicita la expedición de la certificación prevista en dicho precepto, el registrador deniega porque, a su juicio, procediendo la finca de otra inscrita, debe cerrarse el procedimiento de expediente de dominio de inmatriculación, e inscribirse los títulos que causalizan el tracto sucesivo.

El notario recurrente alega que los títulos de adquisición de la finca que se trata de una escritura de herencia en la que se adjudican la heredera todos los activos y pasivos de la herencia, declarando la señora que dentro de dicha adjudicación se encuentra la finca que se pretende inmatricular y que fue objeto de donación a posteriori, constan únicamente por manifestación de la heredera sin prueba documental alguna; y añade que no se expresan en la calificación registral las razones por las que el registrador considera que la finca que se pretende inmatricular procede de otra inscrita, y, además, que dicha calificación no se atiene la doctrina de la D.G.R.N, según la cual, a pesar de la previsión legal sobre el archivo del expediente de inmatriculación cuando se albergan dudas por el registrador, debe admitirse la posibilidad de continuar con la tramitación del mismo, pudiendo el notario realizar las actuaciones y pruebas que permitan disipar tales dudas.

La DGRN revoca la calificación registral según los siguientes fundamentos de derecho:

1.- El art. 203.1, regla tercera de la Ley Hipotecaria determina que, iniciado el procedimiento, el Registrador, tras consultar su archivo, tanto literario como de representación gráfica en soporte papel o informático, expedirá en el plazo de quince días certificación acreditativa de la falta de inscripción de la finca siempre que haya verificado que concurren las siguientes circunstancias: a) La correspondencia entre la descripción en el título y la certificación catastral; b) La falta de previa inmatriculación de la finca; c)La ausencia de dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca con otra u otras previamente inmatriculadas. En caso contrario se procederá a extender nota de denegación de la anotación solicitada, motivando suficientemente las causas de dicha negativa a la que deberá acompañar certificación literal de la finca o fincas coincidentes, comunicándolo inmediatamente al Notario, con el fin de que proceda al archivo de las actuaciones. No obstante, esa previsión debe admitirse la posibilidad de continuar con la tramitación del mismo, pudiendo el Notario realizar actuaciones y pruebas que permitan disipar tales dudas, muy en particular la intervención de los afectados. Ello debe entenderse sin perjuicio de la calificación que procede efectuar una vez concluida la tramitación ante Notario, a la vista de lo actuado.

Por todo ello y atendiendo a las circunstancias del caso la afirmación del registrador sobre el hecho de que la finca procede de otra inscrita (sin que esa coincidencia aparezca inequívocamente justificada) no puede mantenerse.

NEGATIVA A LA PRÁCTICA DE ANOTACIÓN DE DEMANDA

NEGATIVA A LA PRÁCTICA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA POR LA QUE SE RECLAMA LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DEL PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA SUSCRITO ENTRE LAS DOS SOCIEDADES DEMANDADAS CON LA CONSIGUIENTE CANCELACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA.

▶ Resolución DGRN 21/02/2019 ▶ BOE: 14/03/2019

Resumen: Se presenta mandamiento judicial ordenando la anotación de una demanda por la que se reclama la declaración de nulidad del préstamo con garantía hipotecaria suscrito entre dos sociedades demandadas, con la consiguiente cancelación de la inscripción del derecho real de hipoteca sobra una serie de fincas registrales. El registrador deniega la práctica de la anotación por no haber sido demandada en el procedimiento la entidad titular registral del dominio de las fincas afectadas.

La DGRN revoca la calificación registral en la medida que en el presente caso se trata de una demanda por la que se solicita la declaración de nulidad de un préstamo hipotecario y la consiguiente cancelación de la inscripción de hipoteca. Por tanto, afecta solo al derecho real de hipoteca y el titular registral de dicho derecho real de hipoteca es precisamente la sociedad mercantil demandada, cumpliéndose por tanto las exigencias de los artículos 1, párrafo tercero, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria.

NEGATIVA A LA INSCRIPCIÓN POR OPOSICIÓN DE COLINDANTE

LA NEGATIVA DE LA REGISTRADORA A LA INSCRIPCIÓN POR OPOSICIÓN DE UN COLINDANTE EN LOS CASOS DEL ARTÍCULO 199 LH DEBE SER FUNDAMENTADA Y POR CAUSAS RELACIONADAS CON EL PROCEDIMIENTO.

▶ Resolución DGRN 21/02/2019 ▶ BOE: 14/04/2019

Resumen: Se presenta en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca, escritura de declaración de obra nueva y rectificación de superficie.

Dado que la finca no está coordinada geográficamente la Registradora procede a la tramitación del artículo 199 de la Ley Hipotecaria pues como ha reiterado la DGRN cuando se trate de inscripción de obras al amparo del artículo 202 LH al procederse a la coordinación de la obra es necesario

probar previamente que la misma se halla dentro de la finca sobre la que se asienta. Para ello no es suficiente acreditar que por superficies se encuentra dentro de la misma si no que será necesario la coordinación georreferenciada de la finca.

En el caso en particular, notificados los colindantes al amparo del artículo 199 LH uno de ellos se opone alegando que el promotor del expediente ha construido sobre la pared medianera edificaciones que ocupan la totalidad del ancho de dicha pared medianera que le quitan vistas y luz a su finca.

Al amparo de esas alegaciones la Registradora suspende la inscripción por defecto insubsanable.

La DGRN estima el recurso y suspende la calificación señalando que si bien es cierto que la Registradora puede suspender la inscripción por oposición de un colindante esta debe ser fundamentada. En este caso simplemente se comparece, no aportando pruebas de lo alegado, y que además dicha oposición debe estar relacionada con la inscripción. En este caso se alega falta de luz y vistas lo cual no guarda relación con la superficie de la finca y las coordenadas de la misma que es lo que se reflejará en la inscripción de la finca.

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL DOMICILIO A EFECTOS DEL PROCEDIMIENTO EJECUCIÓN

SE HIPOTECAN DOS FINCAS: UNA VIVIENDA Y UN GARAJE; A EFECTOS DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN SE RECOGE EN LA ESCRITURA UNA CLÁUSULA GENÉRICA A EFECTOS DE NOTIFICACIONES "EN LA FINCA QUE SE HIPOTECA", ENTIENDE LA DG QUE NO IMPIDE LA INSCRIPCIÓN.

▶ Resolución DGRN 06/03/2019 ▶ BOE: 28/03/2019

Resumen: Se debate en este recurso la inscripción de una escritura de préstamo hipotecario en lo relativo a la estipulación sobre el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados, cuando al determinarse el domicilio para la práctica de notificaciones (art. 682.2 LeCiv), se establece lo siguiente: «se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca que se hipoteca en esta escritura».

La registradora señala como defecto que al hipotecarse dos fincas debe determinarse cuál de las dos debe ser considerado como domicilio para notificaciones o si debe practicarse la notificación en cada una de las fincas.

El notario recurrente entiende que al ser la segunda finca una plaza de garaje, el domicilio para notificaciones debe entenderse referida, en todo caso, a la finca descrita en el número uno, la vivienda.

Como ya ha señalado en otras ocasiones este Centro Directivo (resoluciones de 7 de febrero y 9 de julio de 2001 y 14 de enero de 2008), la omisión o, en su caso, la defectuosa designación del domicilio realizada por el deudor a efectos del citado procedimiento de ejecución directa o del extrajudicial de ejecución de la hipoteca, producirá el efecto de que no puedan utilizarse dichos procedimientos –de carácter potestativo; pero no la ineficacia de la hipoteca ni constituye obstáculo para la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad.

En el presente expediente, si bien es cierto que la cláusula podría haberse redactado con mayor claridad, como reconoce el propio notario autorizante, en su interpretación debe entenderse que el domicilio fijado es el de la vivienda, especialmente si se tiene en cuenta que la otra finca hipotecada es una plaza de garaje, interpretación que es la más favorable no sólo para el acreedor, sino especialmente para el deudor.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la registradora.

CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA POR ANTIGÜEDAD

LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA JUNTO CON EL ANEXO CATASTRAL DE ANTECEDENTES FÍSICO-ECONÓMICOS DEL INMUEBLE BASTAN PARA PODER CONSTATAR EL CAMBIO DE USO EN EL ASIENTO REGISTRAL CONFORME A LO PREVISTO EN EL ART. 28.4 TRLS.

▶ Resolución DGRN 27/03/2019 ▶ BOE: 16/04/2019

Resumen: 1. Reitera la Resolución que el uso atribuido al inmueble en el proyecto de edificación conforme al cual se concede licencia municipal no es una característica accidental de la edificación, sino que delimita el contenido del derecho de propiedad.

2. Admitido lo anterior, el posterior cambio del uso debe ajustarse a la normativa sobre inscripción en el Registro de obras nuevas y exige la correspondiente autorización municipal cuando así lo prevea la ley urbanística aplicable (Art. 28.3 de la Ley de Suelo).

3. Este cambio de uso puede documentarse acreditando los requisitos establecidos por la normativa urbanística o bien por antigüedad (Art. 28 apartados 1 y 4, respectivamente, del TRLS y RU).

4. Admitida la posibilidad del acceso registral del cambio de uso acreditado por la vía prevista en el artículo 28.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, ha de concluirse que la certificación catastral descriptiva y gráfica junto con el anexo de los antecedentes físico económicos del inmueble cumplen los requisitos para poder constatar el cambio de uso en el asiento registral conforme a lo previsto en el art. 28.4.

RESOLUCIONES DE JUSTICIA

DISTINCIÓN ENTRE DONACIÓN MODAL Y OTRAS DECLARACIONES DEL DONATARIO

LA EXPRESIÓN DEL DONATARIO DEL FIN A QUE DESTINARÁ EL BIEN A EFECTOS FISCALES, NO ES UNA CARGA MODAL DEL DONANTE.

▶ Resolución DGRN 03/04/2019 ▶ BOE: 23/04/2019

Resumen: En su día se otorgó una escritura de donación en la que una persona donaba "pura y simplemente" un bien a un Monasterio. En un apartado de peticiones fiscales, se establecía que, dado que el Monasterio lo adquiría para finalidades de culto y religiosas en general, y en particular para las propias del Monasterio, solicitaba las exenciones fiscales oportunas. Se incorporaba documento canónico de aprobación del Arzobispado donde este expresaba también esa finalidad encargando al Monasterio la gestión de la obtención de los beneficios fiscales oportunos.

En la inscripción, se puso en su día que se donaba al Monasterio, y tras reflejar dos servidumbres, se transcribió que los bienes objeto de la donación se destinarían a finalidades de culto y religiosas.

En 2018 se solicita certificación al Registro, y este emite una en la que, en el apartado cargas o limitaciones, establece la finalidad de destino de los bienes donados.

Posteriormente el donatario mediante acta notarial, solicita la rectificación del asiento a la vista de la escritura de donación y la extensión de la certificación registral sin mención de limitación.

El Registrador no lo hace porque a su juicio se trata de una donación modal.

El interesado recurre y la DGRN estima el recurso y revoca la calificación.

Las cargas o modos en las donaciones deben constar expresamente y deben ser impuestas por el donante. En la escritura de donación se dice que la donación es pura y simple; y solo en las consideraciones fiscales establece el donatario la finalidad a los efectos de solicitar dichos beneficios.

Los errores en los asientos se pueden solventar por dos procedimientos según el 217 LH, o por acuerdo unánime de los interesados y el Registrador; o por resolución judicial. Pero como ha admitido tanto el TS como la DGRN, cuando el error resulte claramente del título que lo provocó, y para su correcta extensión baste solo el cotejo de aquel con el asiento, lo puede solventar el propio Registrador.

Para la DGRN, en este caso, basta el cotejo de la escritura de donación, para comprobar que es una donación pura y simple.

CIERRE REGISTRAL POR FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS

EN CASO DE CIERRE POR FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS SE PUEDE INSCRIBIR EL CESE, PERO NO EL NOMBRAMIENTO, NI NINGÚN ASIENTO NO EXCEPTUADO LEGALMENTE.

▶ Resolución DGRN 28/03/2016 ▶ BOE: 13/04/2016

Resumen: Se autoriza escritura de cambio de socio único, cese y nombramiento de administrador y revocación de poderes por el nuevo administrador.

El Registrador sólo inscribe el cese de administrador, pero no los demás asientos por estar cerrado el Registro por falta de depósito de cuentas y no estar ninguno de los otros asientos solicitados dentro de las excepciones previstas en el 282 LSC o 378 RRM.

El interesado recurre y la DGRN rechaza el recurso y confirma la calificación siguiendo su reiterada doctrina en este punto.

Sólo pueden inscribirse aquellos actos exceptuados del cierre registral por las normas legales. En cuanto a la renuncia o revocación de poderes que estaría exenta del cierre en virtud del 282.2 LSC; en este caso se abría inscrito si lo hubiera revocado el anterior administrador antes de cesar; pero al haberse hecho por el nuevo administrador y no poder inscribirse el nombramiento de este, no puede procederse a la inscripción por principio de tracto sucesivo.

OBRAS NUEVAS: GEORREFERENCIACIÓN DE PARCELA Y SUELO OCUPADO POR LA OBRA

SOLO PUEDE EXIGIRSE LA DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA Y LISTA DE COORDENADAS DE LA FINCA EN QUE SE UBIQUE LA OBRA NUEVA SI EXISTE DUDA FUNDADA DE NO ESTAR COMPRENDIDA EN LA MISMA.

▶ Resolución DGRN 23/04/2019 ▶ BOE: 13/05/2019

Resumen: Se plantea determinar si para la constancia registral de una obra nueva finalizada, en la que se aportan las correspondientes coordenadas de la porción de suelo ocupada, como exige el art. 202 LH, es requisito que con carácter previo se determinen las coordenadas de la finca en la que se ubica dicha construcción.

La calificación registral lo considera necesario en base a la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015 de la DGRN, que sí exige la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique.

Sin embargo el notario recurrente considera que el art. 202 LH solo exige las coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación y no la de la parcela donde se ubica; que esa Resolución Circular no ha sido publicada en el BOE por lo que no puede producir efectos jurídicos conforme art.131 de la actual Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; que la Resolución-Circular establece una exigencia ex novo no contemplada en la LH por lo que por el principio de jerarquía normativa no debe aplicarse; que en todo caso la DG ha aclarado en R. de 8 de febrero de 2016 que solo puede ser exigible en caso de que el registrador albergue duda fundada de que la porción de suelo ocupada por la edificación se encuentre íntegramente comprendida dentro de la delimitación perimetral de la finca; y que no

se entiende que el Registrador pueda exigir instar el procedimiento del art.199 LH para volver a coordinar una finca ya coordinada antes.

Estima el Centro Directivo el recurso revocando la calificación, ya que ésta no expresaba las dudas fundadas, si bien mantiene la exigencia de la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015 pues para que "el registrador pueda tener la certeza de que esa porción de suelo se encuentra íntegramente comprendida dentro de la delimitación perimetral de la finca sobre la que se pretende inscribir, es posible que necesite, cuando albergue duda fundada a este respecto, que conste inscrita, previa o simultáneamente, y a través del procedimiento que corresponda, la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique".

Sin embargo, limita la aplicación del art. 199 LH en dos sentidos. Uno porque "la obligada georreferenciación de la superficie ocupada por cualquier edificación, no requiere, desde el punto de vista procedimental, que se tramite un procedimiento jurídico especial con notificación y citaciones a colindantes y posibles terceros afectados, salvo que registrador en su calificación sí lo estimare preciso para disipar tales dudas fundadas acerca de que la edificación se encuentre efectivamente incluida en la finca sobre la que se declara".

Y otro porque si existen discrepancias entre la representación gráfica y certificado catastral "carece de sentido exigir volver a inscribir una representación gráfica cuando ya está inscrita, salvo que se hubiese producido una modificación de dicha representación, circunstancia que no concurre en este expediente ni se justifica en la calificación. Además, conforme al artículo 9.b) de la LH, «una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria». Si, como se deduce de este expediente, cuando se inscribió la representación gráfica de la finca no se dio cumplimiento a esta previsión, lo procedente será la rectificación de este error.

INNECESARIEDAD DE ACOMPAÑAR DOCUMENTOS JUDICIALES CUANDO ESTÁN RESEÑADOS

CORRESPONDE AL NOTARIO LA CALIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DEL TUTOR PARA LA VENTA EN BASE A LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN JUDICIAL, SIENDO SUFICIENTE CON QUE RESEÑE DEBIDAMENTE LOS DOCUMENTOS JUDICIALES NO PUDIENDO EXIGIRSE POR EL REGISTRADOR.

▶ Resolución DGRN 30/04/2019 ▶ BOE: 10/04/2019

Resumen: Presentándose en el Registro de la Propiedad de Madrid nº 2 escritura de compraventa en que uno de los vendedores tiene su capacidad jurídicamente modificada y es representada por apoderado de su tutora se deniega la inscripción por no acompañarse de los correspondientes documentos judiciales que autorizan a la venta.

El Notario autorizante recurre y alega falta de motivación suficiente de la calificación, al señalarse sólo los artículos 98 a 100 RH, artículo 18 LH. Además señala que conforme a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley de 24/2001 corresponde al Notario el juicio de suficiencia y no al Registrador. Recuerda al efecto la sentencias 643/2018 y la 645/2011 del Tribunal Supremo donde se señala que la posible contradicción entre el artículo 18 LH y 98 de la Ley de 24/2011 debe de solventarse a favor del artículo 98 de la Ley 24/2011.

La DGRN en primer lugar señala que no cabe alegar indefensión. Que es cierto que el Registrador debe motivar la calificación y debe hacerlo al suspender la inscripción para que pueda alegarse en el recurso todo lo que se estime procedente pero que en este caso no puede hablarse de indefensión toda vez que el Notario autorizante ha podido alegar suficientemente su recurso.

En relación con la necesidad de acompañar los documentos judiciales estima el recurso y revoca la calificación señalando que no puede exigirse dicha documentación.

Se señala al respecto que en relación con las personas con capacidad jurídica modificada la ley establece un sistema de representación general con cierto ámbito competencial autónomo que se acompaña de cierto control por parte de la autoridad judicial. (rendición de cuentas, información...). Que en determinados casos (artículo 271 y 272 CC) dicho control se endurece requiriendo autorización previa o aprobación posterior por parte del Juez del acto en concreto. Que el cumplimiento de dichos requisitos corresponde comprobarlo al Notario. Que en aquellos casos en que en el documento estén suficientemente reseñados todos los documentos de los que deriva la representación, así como la autorización el Registrador debe proceder a la inscripción sin que pueda requerir mayor documentación.

Como ya se señaló en las Sentencias del Tribunal Supremo de 20 y 22 de noviembre de 2018 "la calificación registral , en un caso como este, se limitaría a revisar que el título autorizado contenga los elementos que permitan corroborar que el Notario ha ejercido el control que la ley le encomienda respecto la validez y vigencia de las facultades representativas y del complemento de las misma de requerirse alguna autorización o habilitación adiciona(la cual habrá de reseñarse de forma suficiente y rigurosa) y que su juicio de suficiencia sea congruente con el negocio y así se exprese en el titulo presentado a efectos de que eso , y solo eso pueda ser objeto de calificación".