

EL NOTARIADO INFORMA

02 y 03 / PRIMER PLANO



Instalaciones de la sede del Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales en Madrid.

El sistema notarial español de lucha contra el blanqueo, reconocido internacionalmente

El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) ponía de manifiesto en su última guía la calidad del sistema de prevención del blanqueo de capitales utilizado por los notarios de España y, más concretamente, su Base de Datos de Titular Real (BDTR).

Asimismo, diversos organismos se han interesado por las herramientas anti blanqueo del Notariado; desde el Consejo General de la Abogacía hasta Unidades de Investigación Financiera o representantes de los Notariados de Japón y Argentina.

Luz verde al próximo Congreso Notarial



La capital de la Costa del Sol congregará a los asistentes del Congreso.



El notario Rodrigo Tena será el director de este foro.

El envejecimiento de la sociedad es el tema elegido para el XII Congreso Notarial Español, que tendrá lugar del 7 al 9 de mayo de 2020 en la ciudad de Málaga. En la última jornada de este encuentro se abordarán cuestiones de especial interés para el Notariado.

10-20 / REFORMAS A VALORAR, SENTENCIAS CON RESONANCIA, RESOLUCIONES DE JUSTICIA

04 / NOTICIAS DEL NOTARIADO

El Consejo General del Notariado se reúne en Santander



Una vez concluido el seminario organizado por la Fundación Notariado en la Universidad Internacional Menéndez Pelayo, el Colegio de Cantabria acogió una sesión plenaria del Consejo General del Notariado, a la que asistieron los decanos autonómicos y la consejera de Presidencia de Cantabria.

De izquierda a derecha: José Luis Lledó, vicepresidente del CGN; Paula Fernández, consejera de Presidencia de Cantabria, y José Corral, decano anfitrión.

04 | Noticias del Notariado

■ 130 años de vigencia del Código Civil.

05-08 | Colegios Notariales.

■ **Cataluña.** Jornada sobre la Ley de crédito inmobiliario.

■ **Extremadura.** Celebración de San Juan Evangelista.

■ **Valencia.**
– Conferencias sobre la Transición y el mundo jurídico.

– Curso sobre la plataforma notarial de la Ley de crédito inmobiliario.
– Colaboración en la lucha contra el cáncer.

■ **Castilla-La Mancha.** Homenaje a Francisco Javier García Más.

■ **Andalucía.**
– Medallas de Honor a Antonio Ojeda y Andrés Tortosa.
– Premio Ángel Olavarría.

■ **Galicia.** Sesión sobre las operaciones hipotecarias.

■ **Aragón.** Conferencia sobre la libertad de testar.

09 | Panorama internacional.

■ El Consejo General del Notariado acoge un seminario de la UE sobre el acceso a la Justicia de las personas con discapacidad.

PRIMER PLANO RECONOCIMIENTO INTERNACIONAL

El GAFI pone como modelo el sistema notarial español de lucha contra el blanqueo de capitales

El Grupo de Acción Financiera (GAFI) hizo pública en julio su nueva guía, la anterior era de 2007-2008. En ella propone a los Gobiernos una serie de medidas destinadas a la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo y la protección de la integridad del sistema financiero internacional.



Portada de la guía.

Entre estas medidas señala como modelo a seguir el sistema de prevención del blanqueo de capitales utilizado por los notarios de España y, más concretamente, su Base de Datos de Titular Real.

La Guía ha sido enviada a los 39 países que forman parte del GAFI, entre ellos España, así como a las asociaciones miembros, como la Unión Europea.

El Grupo de Acción Financiera considera la aplicación de esta guía –según puede leerse en sus páginas– “esencial para la implementación efectiva de los estándares del GAFI por parte de países y profesionales legales”.

La guía dice textualmente que “el sistema de prevención del blanqueo de capitales utilizado por los notarios de España representa un avance considerable para las Autoridades Públicas, que gracias a su implementación ahora tienen acceso a una nueva fuente de información valiosa: los índices notariales (una base de datos única con información sobre todos los instrumentos públicos realizados ante notario en el país). Esta información es procesada de manera integrada y automatizada para detectar posibles operaciones de blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo”.

Sobre la Base de Datos de Titular Real (BDTR), creada en 2012 y regulada por el Real Decreto 304/2014, el GAFI señala que “todas las partes sujetas a los requisitos de lucha contra el blanqueo de capitales y financiación del terrorismo pueden consultar la BDTR para facilitar el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida. Esto permite que la Unidad de Inteligencia Financiera y las agencias de cumplimiento de la ley obtengan información sobre los propietarios con un porcentaje inferior al 25% (régimen corporativo completo) en las compañías privadas de responsabilidad limitada españolas, en una fecha determinada”.

“El sistema de prevención del blanqueo de capitales utilizado por los notarios de España representa un avance considerable para las Autoridades Públicas”, señala

El GAFI

El Grupo de Acción Financiera (GAFI) es un organismo intergubernamental independiente. Sus recomendaciones se reconocen como el estándar global contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

El GAFI destaca los dos niveles de calidad de la información de la BDTR, con “información verificada de acuerdo con la transacción de compra y venta de las acciones de las Sociedades de Responsabilidad Limitada Privadas españolas e información basada en un comunicado a un funcionario público (sociedades extranjeras, fundaciones, asociaciones, empresas españolas)”.

Por último, señala que el Consejo General del Notariado “ha establecido acuerdos con asociaciones de partes sujetas a obligaciones ALD (bancos, cajas de ahorro, empresas de inversión, auditores, abogados, agencias de lotería, instituciones de crédito, etc.)”.

La Base de Datos de Titular Real tiene identificados a los titulares reales, de forma acreditada en un 86%, de más de 2.300.000 personas jurídicas, tanto de sociedades como de asociaciones, fundaciones y partidos políticos.

Ver países miembros:
► <http://cort.as/-L90I>

Enlace a la Guía del GAFI:
► <http://cort.as/-L90B>

PRIMER PLANO CONGRESO NOTARIAL



Imagen de la reunión*, en la que aparecen los notarios miembros del Comité Científico del XII Congreso y los colaboradores de otras especialidades (de izquierda a derecha): Juan Pérez Hereza (secretario del Consejo General del Notariado), Carmen Sánchez Castellano (facultativo especialista de Geriátría en el Hospital Ramón y Cajal), Valerio Pérez de Madrid (miembro de la Junta Directiva del Colegio Notarial de Madrid), Juan Francisco Herrera (patrono de la Fundación Æquitas y presidente del Instituto Notarial Valenciano para la atención a las personas con discapacidad o riesgo de exclusión social -Indisva-), María Luisa Moreno-Torres (catedrática de Derecho Civil Universidad de Málaga), José Ignacio Conde-Ruiz (profesor de fundamentos de análisis económico UCM y subdirector Fedea), Pedro Martínez Pertusa (decano del Colegio Notarial de Murcia y director general de la Fundación Notariado), Rodrigo Tena (notario y director del Congreso); Luis Garrido, catedrático de sociología en la UNED y demógrafo; Ignacio Gomá (notario), Javier Gomá (filósofo), Javier Feas (notario) y Jorge Prades (vicepresidente del Consejo General del Notariado).

*No acudieron los notarios Almudena Castro-Girona (directora de la Fundación Æquitas), Javier Feás y Álvaro Delgado Truyols, miembros del Comité Científico.

Reunión preparatoria del XII Congreso Notarial Español

En julio tuvo lugar en la sede madrileña del Consejo General del Notariado una reunión preparatoria del XII Congreso Notarial Español, que tendrá lugar del 7 al 9 de mayo de 2020 en Málaga y estará dirigido por el notario Rodrigo Tena. Los dos primeros días de este encuentro estarán dedicados al envejecimiento de la sociedad y el último a tratar específicamente cuestiones de especial interés para el Notariado.

Esta convocatoria persigue un doble objetivo: en primer lugar, contribuir al debate social desde la pers-

pectiva profesional del notario, mostrando el papel que juega como defensor de la libertad civil de los ciudadanos, por ejemplo, en un tema tan relevante como es el aumento de la longevidad. Se pretende que el congreso constituya un foro de discusión abierto a la sociedad, en el que se confronten las distintas perspectivas sobre este asunto (médica, demográfica, económica, asistencial, filosófica y jurídica) con el fin de ayudar a solucionar en lo posible los importantes retos que este fenómeno va a plantear en el futuro inmediato.

En segundo lugar, el Congreso pretende ser también un punto de encuentro entre los notarios de todo el país con la finalidad de analizar y discutir los asuntos que más preocupan. Los acelerados cambios sociales y tecnológicos que estamos viviendo exigen al Notariado una respuesta ágil, pero meditada, lo que demanda imperiosamente una reflexión conjunta para definir objetivos y diseñar caminos.

Ver editorial sobre el congreso en las páginas 4 y 5 de esta misma revista.

NOTICIAS DEL NOTARIADO ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Diversos organismos se interesan por las herramientas anti blanqueo del Notariado español

Las diferentes herramientas de lucha contra los delitos económicos puestas en marcha desde el Notariado español –Órgano Centralizado de Prevención del blanqueo de capitales (OCP), Órgano de Control Tributario, Base de Datos de Titular Real, Base de Datos con Responsabilidad Pública...– han despertado el interés de diversas instituciones nacionales e internacionales –tanto notariales como jurídicas o policiales– que han acudido en los últimos meses a la sede del Consejo General del Notariado para ser informados al respecto.



Delegación argentina –integrada por representantes del Gobierno y del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba– junto al presidente del Notariado español y representantes del OCP.



Mariano García Fresno, jefe de la Unidad de Análisis y Comunicación del OCP; Shinji Takai, del Notariado de Japón, y Silvina Capello, asesora legal de la Unión Internacional del Notariado.



Presentación realizada por el director general del OCP, Pedro Galindo, a la comisión de prevención del blanqueo de capitales del Consejo General de la Abogacía.



Delegación de la Unidad de Investigación Financiera de Ucrania.

Fiesta institucional de los Procuradores

José Ángel Martínez Sanchiz, presidente del Consejo General del Notariado, asistió a finales de junio a la Fiesta Institucional del Consejo General de Procuradores (CGPE), donde se concedió el premio *Convivencia y Tolerancia*, que en esta ocasión recayó en Victoria Ortega, presidenta del Consejo General de la Abogacía.

Ver noticia en la página web del CGPE:

► <https://cutt.ly/PFRExN>



Las reestructuraciones empresariales

En junio tuvo lugar en el donostiarra Palacio de Miramar el curso *Las reestructuraciones empresariales desde una perspectiva jurídica: sus mayores dificultades y propuestas de solución*, organizado por la Universidad del País Vasco. El notario Segismundo Álvarez participó como ponente con una intervención sobre *Las reestructuraciones empresariales desde una perspectiva notarial*.

Ver programa del curso:

► <https://cutt.ly/IFeg6v>



Los decanos, junto a la consejera, en la sede del Colegio.

Pleno del Consejo en Santander

Coincidiendo con el seminario de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo de Santander sobre la Ley de crédito inmobiliario organizado por la Fundación Notariado (del que se informa en la sección *El Escaparate* de esta misma revista), la sede santanderina del Colegio Notarial de Cantabria acogió una sesión plenaria del Consejo General del Notariado. La consejera de Presidencia, Interior, Justicia y Acción Exterior de Cantabria, Paula Fernández, asistió al acto, donde resaltó “la importancia de la función notarial en la sociedad”.

130 años de vigencia del Código Civil

El presidente del Consejo General del Notariado, José Ángel Martínez Sanchiz, suscribió a finales de junio un convenio de colaboración con la Ministra de Justicia, Dolores Delgado, para el patrocinio de la exposición *130 años de vigencia del Código de la Convivencia Civil*, que fue inaugurada días después en el madrileño Palacio de Parcent.

Ver vídeo de la exposición, con declaración de Martínez Sanchiz:

► <http://cort.as/-MBd2>



Imagen de la inauguración de la exposición.

COLEGIOS NOTARIALES CATALUÑA | EXTREMADURA



De izquierda a derecha:
Ángel Serrano, Ignacio Redondo, José M. Fernández Seijo, Manuel J. Silva, Pedro Garrido, Joan Carles Ollé, Elisabeth Abad, Federico Adán, Gonzalo Baretino y Agustí Sala

Jornada sobre la Ley de crédito inmobiliario

Notarios, representantes de entidades financieras, abogados, catedráticos y magistrados se reunieron en el Colegio Notarial de Cataluña en una jornada sobre *La Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario ante los operadores*. El notario Antonio Longo inició el encuentro con una conferencia sobre el *Análisis crítico y sistemático de la Ley*.

A continuación tuvo lugar una mesa redonda moderada por Agustí Sala, jefe de economía de *El Periódico de Catalunya*, en la que participaron Ángel Serrano, notario; Gonzalo Baretino, subdirector general y director de la asesoría jurídica del Banco de Sabadell; Manuel J. Silva, socio del despacho de abogados Roca i Junyent y abogado del Estado en excedencia; Ignacio Redondo, director ejecutivo de la asesoría jurídica de Caixabank; Federico Adán, profesor agregado de Derecho Procesal, acreditado como catedrático de la Universidad Rovira i Virgili, y José María Fernández Seijo, magistrado de la Audiencia Provincial de Barcelona.

La clausura fue presidida por Pedro Garrido, director general de los Registros y del Notariado del Ministerio de Justicia; Elisabeth Abad, directora de la Agencia Catalana de Consumo, y Joan Carles Ollé, decano del Colegio Notarial de Cataluña.

Joan Carles Ollé valoró positivamente la nueva ley, a la que calificó como “posiblemente la ley del ámbito privado más importante que se aprobará en esta legislatura”. Además, aseguró que “supone un claro incremento de la protección al ciudadano, que es la línea por la que apostamos los notarios, con una mayor intervención nuestra en la información precontractual, y refuerza la seguridad jurídica y la transparencia de todo el proceso”.

Entre las principales novedades que introducirá esta ley, el decano también destacó la importancia de “la desaparición de las cláusulas suelo y la ampliación de los plazos para ejecutar el contrato en caso de impago. Estos plazos pasan de tres a doce meses, o el tres por ciento del importe, en el caso de impagos que tengan lugar la primera parte de la vida del crédito hipotecario, y la ampliación a quince meses o el siete por ciento del capital en caso de que el impago tenga lugar la segunda mitad”.

Joan Carles Ollé:

«La nueva ley refuerza la seguridad jurídica y la transparencia de todo el proceso»

Celebración de San Juan Evangelista, patrono de los notarios



Asistentes al acto.

El pasado día 26 de junio se celebró en Cáceres la festividad de San Juan Evangelista, patrón de los notarios. Francisco Javier Romero, párroco de la Iglesia de Santiago, fue el encargado de impartir la misa, una ceremonia emotiva donde se destacó la labor social que desempeñan los notarios para con los ciudadanos.

Tras la ceremonia religiosa hubo un almuerzo de hermandad en la sede del Colegio Notarial. Al mismo asistieron colegiados; personalidades del ámbito jurídico de Extremadura; el alcalde de Cáceres, Luis Salaya; representantes de los cuerpos de seguridad del Estado; responsables políticos; decanos de otros cuerpos jurídicos, etcétera. Fue un encuentro amistoso y distendido en el que se aprovechó para debatir sobre determinados aspectos sociales de la Comunidad Autónoma.

COLEGIO NOTARIAL DE CATALUÑA



COLEGIO NOTARIAL EXTREMADURA



COLEGIOS NOTARIALES VALENCIA

La Transición española cuarenta años después



Federico Martínez Roda, en un momento de su conferencia.

El Colegio Notarial de Valencia acogió a mediados de junio una conferencia del catedrático de Historia Contemporánea de la Universidad Católica de Valencia "San Vicente Mártir", Federico Martínez Roda, con el título *La Transición Española cuarenta años después*.



Tal y como recordó el censor primero de la Junta Directiva del Colegio, Ubal-

do Nieto, "en nuestra sede estos últimos meses se ha estudiado y rememorado nuestra Constitución, nuestra ley de leyes en su 40 Aniversario y era razonable contar también al final con un historiador de prestigio como Martínez Roda, especializado en la Transición, para cerrar el ciclo".

En su conferencia, Federico Martínez Roda consideró que en este momento es muy difícil llegar al consenso necesario para reformar la Constitución. Para él, "la reforma de la Constitución es imposible porque exige unos acuerdos que no se pueden dar con la fragmentación política actual, donde no creo que se llegue al consenso del 66 por ciento de la Cámara para lograr la reforma".

Tal y como siguió argumentando, los consensos necesarios van a ser imposibles entre los que quieren que se acaben las autonomías, los que quieren la independencia y los que apuestan por mantener la Carta Magna.

Martínez Roda criticó también los análisis "equivocados" que se han ido realizando sobre lo que fue la Transición: "muchos están basados en juicios de valor previos: cuando se dice que fue un fracaso, que no hubo reconciliación o que no ha habido beneficio para el conjunto de la sociedad española. Los índices de desarrollo humano existentes en nuestro país demuestran que esos análisis son falsos".

No obstante, el historiador de la UCV remarcó que no hay que "denostar" la Transición, pero tampoco "ser un nostálgico", pues cada etapa debe afrontarse "con los mimbres que se tienen en ese momento histórico".

Para finalizar la conferencia, celebrada en el Salón Noble del Colegio Notarial de Valencia, Federico Martínez Roda alabó a los políticos que hicieron posible la Transición en España. "Fue algo muy difícil y, sin embargo, los políticos de aquella época lo consiguieron", concluyó.

Curso sobre la plataforma notarial de la Ley de crédito inmobiliario



El Instituto Valenciano de Estudios Notariales del Colegio Notarial (IVEN) organizó durante los últimos meses diferentes sesiones formativas sobre la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario antes de su entrada en vigor.



Imágenes de las sesiones en Castellón, Alicante y Valencia.

de la normativa. Las sesiones se celebraron en la sede notarial de Valencia, pero fueron retransmitidas en directo a las sedes de Castellón y Alicante para todos los notarios y empleados de notarías de las tres provincias.

Las jornadas contaron, entre otros, con las intervenciones del decano, Francisco Cantos; del director del IVEN, Juan Montero-Ríos; del notario de Ayora y delegado de la sección internacional de nuevas tecnologías del Consejo General del Notariado, José Carmelo Llopis, y del notario de El Puig, Sergio Mocholí.

Página web del IVEN:
► <https://cutt.ly/TFkoiP>



COLEGIOS NOTARIALES VALENCIA

Mundo jurídico: nuevas realidades, riesgos y oportunidades

A finales de mayo, el Colegio Notarial de Valencia acogió la conferencia del jurista y presidente de honor del despacho de abogados Garrigues, Antonio Garrigues Walker, con el título: *Mundo jurídico: nuevas realidades, riesgos y oportunidades*.

En su presentación el decano, Francisco Cantos, transmitió a Antonio Garrigues el agradecimiento de todo el colectivo notarial por su gran aportación al mundo jurídico, pero sobre todo a los notarios españoles que disponen de competencias mercantiles mucho más elevadas con respecto a otros notariados. Para Cantos, “el Derecho Mercantil es un Derecho Privado fundamental y la familia Garrigues fue la que construyó la estructura moderna de este Derecho en la que todos hemos leído, estudiado e, incluso, entendido. Gracias a ellos”.

Garrigues Walker empezó su discurso vaticinando que las profesiones que no hagan el esfuerzo necesario para adaptarse a los cambios acelerados de la sociedad pasarán a ocupar la segunda línea en el mundo profesional y esto no lo puede permitir el mundo jurídico. Para él, “estamos en una época donde observamos un deterioro profundo de los derechos básicos de la ciudadanía y donde se está detectando la necesidad de crear nuevos derechos en su favor”.



De izquierda a derecha: Francisco Cantos, Antonio Garrigues y Ubaldo Nieto.

Garrigues centró su conferencia en explicar los tres derechos que para él son fundamentales: el derecho a la privacidad, el derecho a la verdad y el derecho a la libertad. Tal y como fue desarrollando en su discurso, en la actualidad la tecnología poco a poco está haciendo desaparecer el derecho a la privacidad. “La gente, y sobre todo las generaciones más jóvenes, ya no tienen una sensibilidad exquisita para proteger su privacidad como ocurría en el resto de generaciones anteriormente; el derecho a la intimidad está en grave peligro y es imprescindible que haya una acción colectiva del mundo jurídico para que sea protegido y aceptado.”

Asimismo, Garrigues aseguró que es necesario ampliar la lista de derechos fundamentales aprobada en el 48, incluyendo el derecho a la verdad, para acabar con la frivolidad intelectual e interpretativa actual, con el océano de falsedades absoluto; aca-

bar con las mentiras sin ningún tipo de control. Respecto al derecho a la libertad, Garrigues trasladó a los asistentes su preocupación por la manipulación de datos masivos donde se conocen los gustos personales de cada individuo. “Esto es aceptar fórmulas de esclavitud y dependencia mental cada vez más preocupantes”, afirmó el jurista, dedicando un espacio también a su preocupación por el exceso de poder y por la evolución de la inteligencia artificial.

Para finalizar, hizo un llamamiento a la colaboración de los profesionales jurídicos para acabar con el sentimiento de frivolidad, de ignorancia irresponsable actual. “El estamento jurídico debe colaborar con el judicial y el académico para conseguir mantener los derechos fundamentales aprobados en 1948 y que en la actualidad están en peligro, y unir además esfuerzos para lograr crear derechos nuevos y necesarios”.

Colaboración en la lucha contra el cáncer

Una edición más, el Colegio de Valencia ayudó a la Asociación Española contra el Cáncer a recaudar fondos en el día de su campaña de cuestación. Este año, la mesa petitoria recibió la visita de la gerente de la Asociación Española contra el Cáncer de Valencia, Helena Alloza, que agradeció la colaboración que el colegio presta edición tras edición.

Durante toda la mañana, notarios y familiares participaron en esta mesa, ubicada en la sede notarial de Valencia, para recoger la solidaridad de los ciudadanos a su paso por la calle Pascual y Genís.

El decano del Colegio Notarial de Valencia, junto a las voluntarias y la Gerente de la Asociación Española contra el Cáncer de Valencia.



COLEGIOS NOTARIALES ANDALUCÍA | ARAGÓN | CASTILLA-LA MANCHA | GALICIA

Homenaje a Francisco Javier García Más



Francisco Javier García Más (izquierda), junto al decano del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha, Luis Fernández Bravo.

El notario Francisco García Más –que fuera letrado adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado y miembro de la sección de internacional del Consejo General del Notariado– recibió en junio un emotivo homenaje en la sede del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha con motivo, entre otras razones, de haber recibido recientemente la Gran Cruz de San Raimundo de Peñafort del Ministerio de Justicia.

Medallas de Honor a Antonio Ojeda y Andrés Tortosa

Andrés Tortosa (izquierda) y Antonio Ojeda tras recibir sus medallas.



La Junta Directiva del Colegio Notarial de Andalucía acordó, por unanimidad, la concesión de sendas medallas de honor a Antonio Ojeda y a Andrés Tortosa, coincidiendo con el décimo aniversario de la creación de este colegio.

Ambos notarios fueron los últimos presidentes de los dos colegios notariales existentes hasta 2007 en Andalucía, el de Granada y el de Sevilla, al adaptarse la ordenación territorial de los Colegios Notariales al modelo de las comunidades autónomas.

La nueva ordenación territorial del Notariado convirtió al Colegio Notarial de Andalucía en el segundo de España por número de notarías demarcadas

en su territorio y en el primero por población.

Andrés Tortosa y Antonio Ojeda, en su condición de decanos de los Colegios Notariales de Granada y Sevilla, fueron conscientes de las dificultades que la fusión de ambos colegios podía generar, como ocurre siempre y en todos los ámbitos con cualquier proceso de fusión. Pero animados por una voluntad de consenso y entendimiento, asumieron desde el principio el empeño de conseguir una integración real de las estructuras existentes, constituyendo el nuevo Colegio Notarial de Andalucía con dos sedes y doble capitalidad y promoviendo una candidatura unitaria para la elección de su primera Junta Directiva, en la que cada una de las ocho provincias andaluzas tuvo un representante. Dicha junta, por acuerdo de ambos decanos, fue presidida por Ojeda, quien se convirtió así en el primer decano del colegio andaluz.

Premio Ángel Olavarría

La Fundación de Cultura Andaluza ha convocado una nueva edición del Premio Ángel Olavarría, en honor al prestigioso notario de Sevilla y patrono de esta fundación. Las candidaturas podrán ser presentadas hasta el 1 de octubre de 2019. Podrán optar al premio, de 3.000 euros, los artículos publicados en revistas de lengua española hasta el año 2018 y los trabajos jurídicos publicados en libros durante 2018, que destaquen la fundamentación ética del Derecho como anclaje de las leyes positivas.

Ver bases: ► <https://cutt.ly/BFUJz8>

Operaciones hipotecarias

A finales de junio tuvo lugar en la sede del Colegio Notarial de Galicia una sesión formativa –a cargo de personal de la Agencia Notarial de Certificación (Ancert)– sobre la nueva aplicación de *La plataforma notarial 'operaciones hipotecarias'*, desarrollada para cumplir con la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario. La sesión estuvo dirigida a notarios y empleados de notarías y su objetivo era familiarizarse con la aplicación y reflexionar sobre diversos aspectos jurídicos de la ley.

Por otra parte, el 7 de julio se celebró la festividad patronal de San Juan Evangelista, con una comida conjunta de notarios y registradores de la Comunidad Autónoma de Galicia.

La defensa de la libertad de testar

A mediados de junio, la sede zaragozana del Colegio Notarial de Aragón acogió una conferencia de la Academia de Jurisprudencia y Legislación de esa comunidad sobre *La defensa de la libertad de testar*. La ponencia fue dictada por el notario Victorio Magariños, quien fue presentado por la vicedecana, Teresa Cruz, y el presidente de la Academia, José Luis Merino.

Además, en este mismo Colegio tuvo lugar una reunión de la comisión técnica interdisciplinar de la Fundación Æquitas para analizar la *Ley 5/2019, de derechos y garantías de las personas con discapacidad en Aragón; el seguimiento de su aplicación y sus retos*. En representación de Æquitas asistieron la notaria María del Carmen Gracia de Val y el abogado Francisco González.



Imagen de la conferencia del notario Victorio Magariños.



Acceso al Colegio Notarial de Aragón



COLEGIO NOTARIAL CASTILLA-LA MANCHA



PANORAMA INTERNACIONAL UINL

Seminario de la UE sobre el acceso a la Justicia de las personas con discapacidad



Inauguración, de izquierda a derecha: Pablo Caruana, Miguel Ángel Cabra de Luna, José Ángel Martínez Sanchiz y Rafael de Asís.

A primeros de julio, la sede del Consejo General del Notariado (CGN) acogió el seminario *Garantizando el acceso a la Justicia para las personas con discapacidad. Identificando lagunas en la formación de profesionales del Derecho*.

Este foro se enmarca en el proyecto *Just For All*, cofinanciado por el Programa de Justicia de la Unión Europea (2014-2020), y ha sido organizado por el Instituto de Derechos Humanos de la Universidad Carlos III, la Fundación Once, la editorial Thomson Reuters Aranzadi y la Unión Internacional del Notariado.

Tema pendiente. Miguel Ángel Cabra de Luna, director de alianzas, relaciones sociales e internacionales de la Fundación Once y patrono de la Fundación Æquitas del CGN, señalaba que “el pleno acceso a la Justicia es un tema pendiente para los 80 millones de personas con discapacidad de la Unión Europea; cerca del 25 por ciento de la población comunitaria está ligado a este sector. El proyecto *Just For All* dotará de formación a los operadores jurídicos para paliar esta situación”.

Rafael de Asís, director del Instituto Universitario Bartolomé de las Casas de la Universidad Carlos III de

Madrid, apuntaba que “el derecho de acceso a la Justicia es uno de los aspectos destacados de la Convención de la ONU sobre personas con discapacidad. La formación de los operadores jurídicos es uno de los puntos más importantes en la defensa de ese derecho”.

Pablo Caruana, responsable de relaciones institucionales de la editorial Thomson Reuters Aranzadi, adelantaba que las conclusiones alcanzadas en este seminario “revertirán en un curso *online* para la Unión Europea, que estará disponible en todos los idiomas comunitarios”.

Por último, José Ángel Martínez Sanchiz –presidente del CGN y anfitrión del evento– ponía de manifiesto que “la Convención de Naciones Unidas sobre discapacidad es una idea programática; en el mundo del Derecho es fundamental la mediación de los juristas al aplicar ese tipo de normas. No se puede alcanzar el ideal de Justicia porque es un valor absoluto, pero sí podemos aplicar medidas concretas, como intentamos hacer los notarios con las personas con discapacidad y sus familias al realizarles

En este foro se presentó la *Guía notarial de buenas prácticas para personas con discapacidad*, editada por la UINL



Juan González, analista político de la Comisión Europea, y Almudena Castro-Girona.

una especie de ‘trajes a medida’ con diferentes figuras de protección; respondiendo así al fin último del Derecho que es la defensa de la persona”. “Este colectivo es un referente en el que mirarse y –como suelen decir muchos padres de personas con discapacidad– al que debemos estar muy agradecidos por lo que podemos aprender de ellos”, concluía el presidente.

La directora de la Fundación Æquitas –y presidenta de la comisión de Derechos Humanos de la Unión Internacional del Notariado–, Almudena Castro-Girona, presentó en este foro la *Guía notarial de buenas prácticas para personas con discapacidad. El notario como apoyo de las instituciones y las autoridades públicas*, creada por la UINL. Castro-Girona puso de manifiesto que “la principal función del notario es ayudar a las personas antes de que se vean vulnerados sus derechos. Su función es asesorar a todo ciudadano que lo necesite tenga una discapacidad o no. Es necesario poner el tema de la discapacidad sobre la mesa para tratarlo, porque una formación adecuada es fundamental para el buen funcionamiento de la Justicia, no sólo española, sino mundial. No son las leyes las que cambian la realidad, sino la realidad la que cambia las leyes”.

Página del proyecto Just 4 All:

► www.just4all.eu



Ver noticia en la página de la UINL:

► <http://cort.as/-L9Cc>

UNIÓN EUROPEA DIRECTIVA SOBRE PROCESOS DIGITALES EN MATERIA DE SOCIEDADES

BOE: 11/07/2019

► DIRECTIVA (UE) 2019/1151 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 20 DE JUNIO DE 2019 POR LA QUE SE MODIFICA LA DIRECTIVA (UE) 2017/1132 EN LO QUE RESPECTA A LA UTILIZACIÓN DE HERRAMIENTAS Y PROCESOS DIGITALES EN EL ÁMBITO DEL DERECHO DE SOCIEDADES.

Resumen: Se modifica la Directiva (UE) 2017/1132, entre otros aspectos introduciendo la constitución en línea de sociedades, el registro en línea de sucursales y la presentación en línea de documentos e información por parte de sociedades y sucursales.

El nuevo art.13 octies comienza diciendo que los Estados miembros se asegurarán de que la constitución en línea de sociedades pueda llevarse a cabo íntegramente

en línea sin necesidad de que los solicitantes comparezcan en persona ante cualquier autoridad o persona u organismo habilitado en virtud del Derecho nacional para tratar cualquier aspecto de la constitución en línea de sociedades, incluido el otorgamiento de la escritura de constitución de una sociedad, a reserva de lo dispuesto en el artículo 13 ter, apartado 4, y en el apartado 8 del presente artículo (excepción a favor de la presencia física por razones de interés público).

No obstante, los Estados miembros podrán decidir no ofrecer procedimientos de constitución en línea para otros tipos de sociedades que no sean los enumerados en el anexo II BIS (en dicho anexo y por lo que se refiere a España se recogen las sociedades de responsabilidad limitada).

La transposición de la Directiva debe realizarse a más tardar el día 1 de agosto de 2021.

SENTENCIAS CON RESONANCIA



CONTRATOS A DISTANCIA: INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR DE SU DERECHO DE DESISTIMIENTO

EN CONTRATOS A DISTANCIA, EL COMERCIANTE DEBE INFORMAR AL CONSUMIDOR DE SU DERECHO DE DESISTIMIENTO POR MEDIO DE LA TÉCNICA DE COMUNICACIÓN USADA Y ANTES DE SU CELEBRACIÓN, PERO PUEDE FACILITARLE EL FORMULARIO POR OTRO MEDIO, EN TÉRMINOS CLAROS Y COMPRENSIBLES.

► STJUE 23/01/2019

Resumen: Esta sentencia resuelve una cuestión prejudicial relativa a la interpretación de los artículos 6, apartado 1, letra h), y 8, apartado 4 de la Directiva 2011/83/UE del PE y del C, de 25 de octubre de 2011, sobre los derechos de los consumidores, que modifica las Directivas 93/13/CEE y 1999/44/CE, y deroga la 97/7/CE.

El litigio versa sobre la información relativa al derecho de desistimiento que figura en la publicidad realizada por una sociedad alemana en forma de folleto publicitario adjunto en periódicos y revistas, el cual contenía una tarjeta postal recortable para realizar pedidos; en concreto sobre si ese folleto informaba o no debidamente sobre el derecho de desistimiento del consumidor habida cuenta de que el mismo no adjuntaba el modelo de formulario que regula la Directiva ni indicaba sus condiciones, plazo o procedimiento de ejercicio.

Las cuestiones prejudiciales, en resumen, son:

1ª.- La excepción del art. 8.4 ¿se aplica si el medio de comunicación a distancia limita en abstracto el espacio o tiempo para facilitar información, o se aplica solo cuando tal medio se configura en concreto por el empresario de manera que el espacio o tiempo son limitados?

2ª.- ¿Si las posibilidades de facilitar información son limitadas, se puede limitar también la información al consumidor

sobre la existencia de su derecho de desistimiento?

3ª.- ¿Con arreglo a los arts. 8.4 y 6.1 h), si las posibilidades de información son limitadas, es obligatorio adjuntar el modelo de formulario de desistimiento de la Directiva 2011/83?

El TJ considera

a.- Que la Directiva pretende proteger a los consumidores de forma amplia confiriéndoles, en los contratos a distancia, en particular, el derecho a ser informado de su derecho de desistimiento, que compensa su desventaja de no tener posibilidad real de ver el producto o conocer las características del servicio antes de celebrarse el contrato por medio de un plazo de reflexión apropiado durante el que poder examinar y probar el bien adquirido.

b.- Que en estos contratos es preciso adaptar los requisitos de información para tener en cuenta las restricciones técnicas de determinados medios de comunicación; pero respetando un conjunto mínimo de requisitos de información, y remitiendo al consumidor a otra fuente de información; y la disposición por el consumidor del modelo de formulario de desistimiento no es una circunstancia que pueda influir en su decisión de celebrar o no el contrato y, por otro lado, podría hacer recaer sobre el comerciante una carga desproporcionada e incluso insostenible, siendo suficiente otro medio que comunique el modelo en términos claros y comprensibles.

En conclusión, el TJ resuelve y declara que la cuestión de si en un caso concreto la técnica de comunicación en la que el espacio o el tiempo para facilitar la información son limitados, debe apreciarse teniendo en cuenta sus características técnicas. En concreto debe comprobarse si toda la información del art. 6, apartado 1 de la Directiva

SENTENCIAS CON RESONANCIA



2011/83 podría presentarse objetivamente en el marco de la dicha comunicación, en el modo adecuado para el consumidor medio destinatario.

Asimismo, el artículo 6, apartado 1, letra h) y el art. 8.4 de la Directiva 2011/83 deben interpretarse en el sentido de que, en caso esta clase de contratos a distancia, el comerciante está obligado a dar a conocer al consumidor, a través de la técnica en cuestión y antes de la celebración del contrato, las condiciones, el plazo y los procedimientos para ejercer ese derecho; y debe facilitar al consumidor el modelo de formulario de desistimiento previsto en la Directiva a través de otro medio en términos claros y comprensibles.



CONTRATO DE ALIMENTOS Y DIFERENCIAS CON LA RENTA VITALICIA

CONTRATO DE ALIMENTOS Y APLICACIÓN ANALÓGICA DEL ART. 1804 CC. DIFERENCIAS ENTRE EL CONTRATO DE CESIÓN DE BIENES A CAMBIO DE ALIMENTOS Y EL DE RENTA VITALICIA.

► STS 14/03/2019 ► Ponente: Antonio Salas Carceller.

Resumen: Se solicita la nulidad de un contrato de cesión de bienes a cambio de alimentos por el hecho de que uno de los dos alimentistas tenía una enfermedad grave en el momento de producirse la transmisión y falleció dos días después.

El TS señala que tal circunstancia carece de relevancia si se tiene en cuenta que, en todo caso, subsistía la aleatoriedad puesto que el otro alimentista aún vivía y se desconocía el tiempo de vida que podría quedarle. La aleatoriedad queda fijada por la diferencia entre el precio pactado por la nuda propiedad de la vivienda (90000 €) y el precio real de mercado de la misma, pues sería mayor o menor la contribución de las hijas adquirentes según el tiempo que viviera la madre alimentista desde la transmisión de la propiedad.

Aunque la parte demandante solicita la aplicación analógica del artículo 1804 del CC que, en sede del contrato de renta vitalicia, señala que es "nula la renta constituida sobre la vida de una persona muerta a la fecha del otorgamiento, o que en el mismo tiempo se halle padeciendo una enfermedad que llegue a causar su muerte dentro de los veinte días siguientes", el TS señala que no es esa la situación planteada en el caso pues solo se daba respecto de uno de los dos alimentistas.

Además el TS señala que el contrato de cesión de bienes a cambio de alimentos o vitalicio es un contrato autónomo que se diferencia claramente del contrato de renta vitalicia ya que en el contrato de alimentos la prestación alimenticia es indeterminada en su cuantía, puesto que está en función de las necesidades del alimentista, mientras que en la renta vitalicia la pensión o renta consiste en una cantidad fija en dinero o en especie; además, el contrato de alimentos tiene por objeto tanto prestaciones de dar como de hacer (proporcionar vivienda manutención y

asistencia de todo tipo) mientras que el de renta vitalicia solo tiene por objeto una prestación de dar.



TERCERÍA DE MEJOR DERECHO POR ACREEDOR PIGNORATICIO: REQUISITOS EX 614 LEC

LA PREFERENCIA EX ARTS. 1922.2º Y 1926, 1ª CC SE EXTIENDE FRENTE AL CRÉDITO POSTERIOR, INCLUSO CUANDO ÉSTE SEA LÍQUIDO, VENCIDO Y EXIGIBLE, Y EL GARANTIZADO CON PRENDA NO, HACIÉNDOSE VALER, SI NO ESTÁ INSCRITA, POR TERCERÍA DE MEJOR DERECHO.

► STS 20/03/2019 ► Ponente: Ignacio Sancho Gargallo.

Resumen: El Juzgado de Primera Instancia resuelve una demanda de tercería de mejor derecho que interpuso una entidad financiera frente a la AEAT en la que aquélla solicita la preferencia de su garantía pignoratícia (impuesta sobre un depósito constituido por una S.L.) frente al embargo de Hacienda, desestimándola por entender que la entidad tercerista no acreditó el crédito que invocaba como preferente. En particular esta sentencia señalaba que la pignoración del depósito de dinero, que se constituyó mediante póliza en garantía de un aval, solamente sería preferente si existiera una deuda líquida, vencida y exigible.

La A.P. resuelve el recurso de apelación interpuesto por la entidad demandante confirmando la sentencia de instancia con el argumento de que en una tercería de mejor derecho se exige que el crédito del tercerista sea real y no eventual.

La entidad demandante y apelante recurre en casación alegando infracción de los artículos 1.922.2º y 1.926 párrafo 1º Cc. al entender que la preferencia que establecen los mismos respecto del crédito garantizado con prenda, implica que tendría mejor derecho un crédito garantizado con prenda frente a un crédito posterior aun cuando éste sea líquido, vencido y exigible y aquel no.

El TS estima el recurso haciendo las siguientes puntualizaciones:

1ª.- La preferencia del embargo está condicionada a que no exista ningún otro derecho preferente que se haga valer por medio de tercería.

2ª.- Que la preferencia del crédito pignoratícia de los citados artículos del CcI viene determinada por la fecha de constitución de la prenda, no por la fecha en la que el crédito garantizado resulte líquido y exigible.

3ª.- Por razón de los efectos de la tercería, la jurisprudencia ha venido exigiendo que el crédito del tercerista sea vencido, líquido y exigible, pues como lo obtenido con la realización del bien o derecho embargado tiene que destinarse a hacer pago al acreedor tercerista (preferente) es lógico que el crédito de éste sea cierto, líquido, vencido y exigible.

Esta exigencia, razona el TS, tiene pleno sentido cuando el crédito del tercerista concurre con créditos privilegiados que no cuentan con garantía real preferente en el tiempo al embargo; pero no cuando concurre un crédito con una prenda sin desplazamiento, pues de otro modo se vaciaría la

SENTENCIAS CON RESONANCIA



garantía real. En los casos de concurrencia, si la garantía está inscrita se cumplirá fácilmente el modo de funcionamiento de la preferencia y no sería necesario acudir a la tercería, pues la realización del bien o derecho previamente gravado debe respetar la garantía real (inscrita). En caso de no inscripción de la garantía es cuando el acreedor preferente debe ejercitar la tercería para hacer valer su derecho de preferencia de cobro, como ocurre con la PSD.

Reproduce aquí el TS el razonamiento en que se apoyó la STS 609/2017, de 7 de octubre, que dio preferencia al tercerista titular de un crédito garantizado con PSD sobre unos bonos embargados después por la TGSS; aquí el TS, a través del ejercicio de la tercería de mejor derecho, dio preferencia a la garantía real, una PSD no inscrita, frente al acreedor ejecutante del embargo que había sido trabado después y sin que quedara constancia de que los derechos estaban previamente pignorados, precisamente en razón de no vaciar dicha garantía real, de no dejarla, de facto, sin efecto.

Y, otra vez recuperando la conclusión de dicha sentencia, dispone que en estos casos “para que pueda prosperar la tercería de mejor derecho hay que atender a la existencia del crédito garantizado y a la preferencia de la garantía real del acreedor pignoraticio, como únicas exigencias ineludibles a la luz del artículo 614 LEC”.



POSIBILIDAD DE INTEGRACIÓN CON EL DERECHO NACIONAL

CONSERVACIÓN DEL NEGOCIO MEDIANTE INTEGRACIÓN DEL DERECHO NACIONAL SI LA NULIDAD PERJUDICA AL CONSUMIDOR.

► STS 26/03/2019 ► Ponente: L. Carrasco Marco.

Resumen: La sustitución de una cláusula abusiva por una disposición supletoria de Derecho nacional queda plenamente justificada a la luz de la finalidad de la Directiva 93/13. En efecto, se ajusta al objetivo del artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13, ya que esta disposición pretende reemplazar el equilibrio formal que el contrato establece entre los derechos y obligaciones de las partes por un equilibrio real que pueda restablecer la igualdad entre estas, y no anular todos los contratos que contengan cláusulas abusivas. Si, en una situación como la descrita no se permitiera sustituir una cláusula abusiva por una disposición supletoria de Derecho nacional y se obligara al juez a anular el contrato en su totalidad, el consumidor podría quedar expuesto a consecuencias especialmente perjudiciales, de modo que el carácter disuasorio derivado de la anulación del contrato podría frustrarse. En efecto, en el caso de un contrato de préstamo, tal anulación tendría en principio el efecto de hacer inmediatamente exigible el pago del importe del préstamo pendiente de devolución, en una cuantía que puede exceder de la capacidad económica del consumidor, y por esa razón penalizaría a este más que al prestamista, a quien, como consecuencia, no se disuadiría de insertar cláusulas

de ese tipo en los contratos que ofrezca. Por análogos motivos cabe considerar que, en una situación en la que un contrato de préstamo hipotecario concluido entre un profesional y un consumidor no puede subsistir tras la supresión de una cláusula abusiva cuya redacción está inspirada en una disposición legal aplicable en caso de convenio entre las partes del contrato, el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 no puede interpretarse en el sentido de que se opone a que el juez nacional, con el fin de evitar la nulidad de ese contrato, sustituya esa cláusula con la nueva redacción de esta disposición legal de referencia introducida con posterioridad a la celebración del contrato, en la medida en que la anulación del contrato exponga al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales.

Así, en caso de anulación de los contratos de préstamo hipotecario objeto de los litigios principales, el cobro de los créditos de los bancos deberá tener lugar a través de un procedimiento de ejecución ordinaria, mientras que seguirá siendo aplicable el procedimiento especial de ejecución hipotecaria en caso de que esos contratos se mantengan sustituyendo la cláusula abusiva por la nueva redacción del artículo 693, apartado 2, de la LEC, que permite declarar el vencimiento anticipado de tales contratos en caso de impago por parte del deudor de, al menos, tres mensualidades. Según se ha señalado, estos dos procedimientos se distinguen, en particular, por la circunstancia de que el procedimiento especial de ejecución hipotecaria de la vivienda habitual se caracteriza por la posibilidad de que el deudor libere el bien hipotecado antes del cierre de la subasta mediante la consignación de la cantidad debida, por la posibilidad de obtener una reducción parcial de la deuda y por la garantía de que el bien hipotecado no será vendido por un precio inferior al 75 % de su valor de tasación. Pues bien, tal deterioro de la posición procesal de los consumidores afectados, en caso de recurrirse al procedimiento de ejecución ordinaria en lugar de seguir el cauce del procedimiento especial de ejecución hipotecaria, es pertinente a efectos de apreciar las consecuencias de la anulación de los contratos en cuestión y, según lo declarado en el apartado 59 de la presente sentencia, podría justificar por consiguiente, siempre que exponga a dichos consumidores a consecuencias especialmente perjudiciales, que los órganos jurisdiccionales remitentes sustituyeran las cláusulas abusivas por la versión del citado artículo 693, apartado 2, de la LEC posterior a la celebración de los contratos controvertidos en los litigios principales.



PROHIBICIÓN DE DISPONER Y DISPOSICIÓN FORZOSA

LA PROHIBICIÓN DE DISPONER NO PUEDE AFECTAR A LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN FORZOSA ORDENADOS POR LA AUTORIDAD JUDICIAL, PUES SERÍA CONTRARIO AL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD UNIVERSAL DE LOS BIENES DEL DEUDOR.

► STS 09/04/2019 ► Ponente: Francisco Javier Arroyo Fiestas.

SENTENCIAS CON RESONANCIA



Resumen: En un procedimiento de ejecución hipotecaria se inició apremio contra una finca que fue adjudicada mediante subasta. Sobre la citada finca constaba una prohibición de disponer acordada por el Juzgado Central de Instrucción nº 5 de la AN. Hay que indicar que el título hipotecario era anterior en fecha a la prohibición de disponer; por otra parte, por el citado Juzgado Central de Instrucción nº 5 no se habían puesto objeciones al proceso de ejecución hipotecaria y además se había desestimado previamente por el Juzgado de 1ª instancia una petición de suspensión del proceso por prejudicialidad penal porque no se había acreditado que el título que dio origen a las actuaciones adoleciese de indicios de falsedad, nulidad o de elementos que pudieran dar lugar a la invalidez o ilicitud del despacho de la ejecución.

Entrando en el asunto, el TS establece la siguiente doctrina:

“(...) En suma la prohibición de disponer solo impide las enajenaciones voluntarias del titular registral, pero no puede afectar a los actos de disposición forzosa ordenados por la autoridad judicial, pues sería contrario al principio de Responsabilidad Universal de los bienes del deudor (...)”

Y, con base en lo anterior, desestima la demanda por ausencia de error judicial, dado que, (según el Alto Tribunal), el Juzgado de 1ª Instancia se limitó a dar curso al procedimiento de apremio, (que terminó con subasta y adjudicación), al que no se opuso el Juzgado Central de Instrucción nº 5 de la AN, que era el órgano judicial que había acordado la medida cautelar de prohibición de no disponer, que solo obstaculizaba la venta que el acusado pudiera hacer, pero que no impedía la continuación del proceso de ejecución hipotecaria sobre la finca gravada, inmueble que respondía directamente de la deuda garantizada con el derecho real de hipoteca.



EXTINCIÓN DE PENSIÓN ALIMENTICIA DE HIJOS INDEPENDIENTES ECONÓMICAMENTE

PARA MANTENER LA PENSIÓN SE EXIGE CONVIVENCIA. LEGITIMACIÓN DE LA MADRE QUE RECLAMA ALIMENTOS EN UN PROCESO MATRIMONIAL A FAVOR DE LOS HIJOS: CARECE DE TAL LEGITIMACIÓN SI LOS HIJOS HACEN VIDA INDEPENDIENTE.

► STS 10/04/2019 ► Ponente: Eduardo Baena Ruiz.

Resumen: Un padre presentó demanda de modificación de medidas definitivas de divorcio, solicitando la extinción de la pensión de alimentos que debía abonar a sus dos hijos, al estar ambos trabajando y ser independientes económicamente, y pidiendo tal extinción con efectos retroactivos al momento en que se produjo su independencia económica. A ello se opuso la madre demandada alegando que ambos vivían con ella, que su trabajo carecía de vocación de permanencia, que no había vida independiente y que seguían con su educación.

El juzgado de 1ª instancia declaró extinguidas ambas

pensiones, (retrotrayendo, además, los efectos), al considerar acreditada la inserción laboral.

La madre recurrió la sentencia en apelación solicitando que la pensión respecto de uno de los hijos se mantuviera dos años más y que no se declarase la retroacción de la extinción. La AP mantuvo la extinción de la pensión, pero dejó sin efectos la retroacción.

La madre, de nuevo, apeló al TS que desestimó el recurso señalando lo siguiente:

1.- Lo más relevante en este caso es el punto relativo a la legitimación de la progenitora que reclama alimentos en el proceso matrimonial a favor del hijo que convive con ella, entendiendo el TS que existe una laguna legal que ha sido cubierta por su jurisprudencia en la muy conocida sentencia 411/2000, de 24 abril. Recuerda el Alto Tribunal que esta sentencia:

a).- Declaró la exclusiva legitimación del progenitor conviviente en lo que se refiere a los alimentos del hijo mayor de edad, pero siempre que se cumplan los requisitos establecidos del art. 93 CC tal como se interpretan jurisprudencialmente.

b).- Supuso un cambio del estado de la cuestión al dejar claro que la legitimación la tiene el progenitor que convive con el hijo mayor, añadiendo que el hecho de que se decida en el proceso matrimonial sobre los alimentos de los hijos mayores se fundamenta no en el derecho de esos hijos a exigirlos de sus padres, que es indudable, sino a la situación de convivencia en que se hayan respecto a uno de sus progenitores. Por tanto, desde que los hijos de la recurrente (madre) alcanzaron la mayoría de edad, la legitimación de ella para percibir la pensión alimenticia tenía, en principio, su fundamento en el art. 93.2 CC.

2.- Pero, concluye el TS, en este supuesto, la madre dejó de estar legitimada para percibir tal pensión alimenticia por haber desaparecido los condicionantes fácticos en orden a su subsistencia (trabajo y situación de convivencia); desde que desaparecieron tales condicionantes los únicos legitimados para reclamar alimentos a su padre eran los hijos, ya que eran mayores de edad, y ello aunque se tratase de un supuesto de pensión compensatoria y no de pensión alimenticia.



EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL POR DESTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

PARA SABER CUÁNDO EL COSTE DE RECONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PERMITE EXTINGUIR LA PROPIEDAD HORIZONTAL POR EXCEDER DEL 50% DEL VALOR DE LA FINCA AL TIEMPO DEL SINIESTRO, HAY QUE ATENDER AL VALOR ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN, TENIENDO EN CUENTA LA ANTIGÜEDAD.

► STS 24/04/2019 ► Ponente: María de los Ángeles Parra Lucan.

Resumen: Conforme al artículo 23 LPH, efectos de la extinción del régimen de propiedad horizontal, se equipara a la destrucción del edificio el supuesto en que "el coste de la

SENTENCIAS CON RESONANCIA



reconstrucción exceda del 50% del valor de la finca a tiempo de ocurrir el siniestro", para evitar a los copropietarios asumir los costes de reconstrucción de gran importancia económica cuando no hay acuerdo entre los mismos.

El TS considera que para calcular el valor de la finca al tiempo del siniestro hay que atender al valor actual de la construcción, sin incluir el valor del suelo.

Señala también que no hay que aplicar el criterio de valoración contenido en un modelo urbanístico que prescinda de coeficientes de depreciación por deterioro y edad. Hay que atender al valor real teniendo en cuenta la antigüedad y conservación del edificio.

Tampoco resulta aplicable a efectos del artículo 23 LPH la normativa autonómica de patrimonio cultural sobre valoración del edificio para la declaración de ruina por la Administración, por estar prevista para un supuesto diferente.



EFFECTOS RESOLUTORIOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO DE ENTREGA DE VIVIENDA

EL RIESGO DE ACABAR LAS OBRAS DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO ES ASUMIDO ÍNTEGRAMENTE POR EL PROMOTOR VENDEDOR COMO PARTE DE SU RIESGO EMPRESARIAL Y, EN CONSECUENCIA, NO PUEDE TRASLADARSE AL COMPRADOR.

► STS 10/05/2019 ► Ponente: Eduardo Baena Ruiz.

Resumen: Don Fidel interpuso demanda contra Promociones X SL, en ejercicio de la acción resolutoria del art 1124 del CC por incumplimiento de la demandada del contrato suscrito entre las partes el 14 de julio de 2006. La parte demandante alega que en la estipulación tercera del contrato litigioso se hacía constar la obligación de la vendedora a otorgar escritura pública a favor de la compradora en el plazo máximo de 30 meses a contar desde la forma de contrato y que cuando la promotora requiere al comprador para su otorgamiento es en el mes de mayo de 2014. La causa que alega la vendedora para ese retraso, que consta acreditada, es que la licencia de edificación fue recurrida por la Xunta ante la jurisdicción contencioso-administrativa y, como medida cautelar, la obra estuvo paralizada durante 24 meses.

Atendiendo a la jurisprudencia reciente, entiende la sala que cuando se trata de indagar si el retraso ha obedecido a la existencia de causas no imputables a la promotora vendedora, se ha de tener en cuenta que tales causas deben ser imprevisibles e inevitables por ella a la fecha del contrato.

El riesgo de acabar las obras dentro del plazo establecido en el contrato es asumido íntegramente por el promotor vendedor como parte de su riesgo empresarial y, en consecuencia, no puede trasladarse al comprador.

Si se aplica la anterior doctrina al supuesto enjuiciado existen elementos suficientes y relevantes, para la estimación de los motivos, por cuanto de ellos se infiere la

frustración del interés contractual para el comprador. Una cosa es que el plazo de entrega no pudiese calificarse de esencial con rigor, admitiendo un leve retraso, y otro que quien confiaba en tener entregada su vivienda, física y jurídicamente, el 13 de enero de 2009, no pudiese hacerlo hasta el mes de mayo de 2014, tiempo en que las condiciones de financiación y de disfrute no eran las previstas. Que obedeció a problemas urbanísticos no ofrece dudas, pero también que no puede trasladarse al comprador por el vendedor profesional las dificultades urbanísticas que surjan y paralicen las obras. Para un profesional del ramo tales circunstancias no pueden calificarse de imprevisibles, y quien compra en la confianza de lo que se le ofrece no debe ser el que soporte el riesgo empresarial.



EXTINCIÓN DE LA PRESTACIÓN DE ALIMENTOS

PROCEDE LA EXTINCIÓN DE LOS ALIMENTOS DEBIDOS POR EL PROGENITOR AL HIJO MAYOR DE EDAD CUANDO EL ESTADO DE NECESIDAD ES IMPUTABLE AL PROPIO ALIMENTADO.

► STS 14/05/2019 ► Ponente: Jose Francisco Valls Gombau.

Resumen: Dos conclusiones fundamentales de obtienen de la presente sentencia:

1.- La Obligación de prestar alimentos no se extingue con la mayor de edad del hijo.

2.- Pero la misma se extingue cuando el estado de necesidad del que recibe la prestación de alimentos ha sido creado por el propio alimentado. En el presente caso se dan las siguientes circunstancias: a) Obtención por parte de alimentada de un trabajo con carácter indefinido al que renunció, tras solicitar una reducción de jornada; b) incremento de los ingresos de la alimentada que incluso al momento de su percepción eran superiores a los del alimentante, y c) rendimiento no satisfactorio de los estudios.

Al hijo mayor de edad le es exigible un aprovechamiento de sus estudios, un rendimiento regular, como determina el art. 237.1 Ccat, y si esto no ocurre por causa imputable al alimentado, como sucedió en el presente caso, no se le puede exigir al alimentista la obligación de continuar alimentando, máxime cuando la beneficiada obtuvo trabajo remunerado, que voluntariamente rescindió.



RESPONSABILIDAD DE ENTIDAD DE CRÉDITO COMO DEPOSITARIA (LEY 57/1968)

LAS ENTIDADES QUE ADMITAN INGRESOS DE COMPRADORES EN UNA CUENTA DEL PROMOTOR SIN EXIGIR LA APERTURA DE UNA CUENTA ESPECIAL Y LA GARANTÍA LEGAL RESPONDERÁN POR LAS CANTIDADES ANTICIPADAS E INGRESADAS EN LA CUENTA O CUENTAS DEL PROMOTOR.

► STS 21/05/2019 ► Ponente: Francisco Marín Castán.

SENTENCIAS CON RESONANCIA



Resumen: Unos compradores suscribieron sendos contratos privados de compraventa por unas viviendas en construcción. En los contratos se pactó que satisfacerían las cantidades estipuladas mediante su ingreso en una cuenta bancaria de la promotora en la entidad CAM, (luego Banco Sabadell). Además, se pactó que la devolución de las cantidades anticipadas se garantizaba mediante "póliza de afianzamiento colectivo" contratada por la promotora con la mercantil "Swiss Financial Corporation LTD". Concluidos los plazos de entrega resultó que ni siquiera se había comenzado la construcción de las viviendas teniendo el asunto apariencia (según informaciones periodísticas) de ser una estafa en la que los vendedores, supuestamente, se habían apoderado del dinero anticipado por los compradores cuando carecían de licencia para construir y resultando también, respecto de la entidad avalista, que no existía prueba de la existencia de la póliza de afianzamiento, presumiéndose que tal aseguradora era una mera apariencia constituida ad hoc en Panamá como uno de los elementos de la trama delictiva.

Ante todo lo anterior, los compradores demandaron a Banco Sabadell, S.A. (antes CAM) solicitando la devolución de lo ingresado y argumentando que dicha entidad debía responder como depositaria, conforme al art. 1.2.^º de la Ley 57/1968.

La sentencia de 1.^ª instancia desestimó la demanda, indicando que debía estarse al tenor literal de los contratos que en ningún caso contemplaban que la CAM asumiera la obligación de garantizar la devolución de dichas cantidades.

Interpuesto recurso, la AP confirmó la sentencia apelada.

Contra dicha sentencia los compradores interpusieron recurso ante el TS que en su sentencia establece los siguientes argumentos:

1).- Que es jurisprudencia reiterada que a falta de garantía, (aval o seguro), es aplicable la condición 2.^ª del art. 1 de la Ley 57/1968 en cuya virtud las entidades de crédito que admitan ingresos de los compradores en una cuenta del promotor, sin exigir la apertura de una cuenta especial y la correspondiente garantía, responderán frente a los compradores por el total de las cantidades anticipadas.

2).- Que esta responsabilidad legal se funda en que las entidades de crédito depositarias deben colaborar activamente con el promotor, a fin de asegurarse de que cumple sus obligaciones legales.

3).- Que, en estos casos, las entidades de crédito depositarias de estas cantidades no tienen el carácter de terceros ajenos a la relación entre comprador y promotor-vendedor, sino que deben colaborar activamente con este último.

4).- Que, en consecuencia, basta con que la entidad de crédito conozca o no pueda desconocer que los compradores estaban ingresando cantidades a cuenta del precio de viviendas en construcción para que responda por no haber exigido del promotor la apertura de una cuenta especial y debidamente garantizada.

5).- Que la responsabilidad legal de la entidad no depen-

de de que los ingresos se hagan en una cuenta especial o en otra cuenta, sino de que, por realizarse en la misma entidad, no puedan escapar a su control.

6).- Y que la aplicación de la doctrina anteriormente expuesta al presente caso determina que proceda declarar la responsabilidad de Banco Sabadell S.A. (antes CAM) como depositaria, estimando el recurso y condenando al Banco a devolver las cantidades ingresadas más sus intereses legales.



ART 96 CC. VARIACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR

TENIENDO INGRESOS SEMEJANTES LOS CÓNYUGES Y SIENDO FAMILIA NUMEROSA, LA EXISTENCIA DE UNA CARGA HIPOTECARIA NO JUSTIFICA VARIAR EL RÉGIMEN LEGAL DE ASIGNACIÓN DE LA VIVIENDA FAMILIAR (ART. 96 DEL C. CIVIL).

► STS 23/05/2019 ► Ponente: Francisco Javier Arroyo Fiestas.

Resumen: En un divorcio de cónyuges con unos ingresos anuales similares e hijos menores de edad, la sentencia dictada en primera instancia, existiendo acuerdo entre las partes en que la atribución de la guarda y custodia de los tres hijos sea a la madre (con patria potestad compartida), acuerda atribución a los menores y a la madre del uso de la vivienda familiar hasta que el menor, cumpla 18 años y fija un régimen de visitas a favor del padre y una pensión de alimentos a su cargo teniendo en cuenta que la madre vivirá con los menores en el domicilio familiar y el pago de los gastos extraordinarios por mitad.

El esposo interpone recurso de apelación impugnando el pronunciamiento relativo a la atribución del uso de la vivienda familiar, solicitando que se fijara límite temporal hasta la liquidación de la sociedad de gananciales.

La sentencia dictada en segunda instancia estima el recurso de apelación, con base en la superación por el Tribunal Supremo del rigor en la atribución a los menores con apoyo en la sentencia 726/2013, de 19 de noviembre, y atribuye el uso de la vivienda familiar a los menores y a su madre hasta la liquidación de la sociedad de gananciales.

Interpuesto recurso de casación es estimado por el TS, por entender que:

"... las circunstancias concurrentes no aconsejan la matización del art. 96 del C. Civil, dado que: 1. Los ingresos y titulaciones académicas son semejantes. 2. No consta que la venta de la vivienda familiar fuese beneficiosa para los intereses de los menores, que por su número constituyen familia numerosa. 3. La existencia de una carga hipotecaria de larga duración no es causa justificada, por si sola, para variar el régimen legal de asignación de la vivienda familiar (art. 96 del C. Civil), dado que ello se ha tenido en cuenta en la fijación de alimentos, valorando proporcionalmente ingresos y gastos. 4. No se discute la naturaleza familiar de la vivienda, ni que los menores tengan disponibilidad sobre otra vivienda,

SENTENCIAS CON RESONANCIA



supuestos analizados en sentencias 282/2015, de 18 de mayo, y 646/2017, de 27 de noviembre...”.

**ART. 170 CC. PRIVACIÓN DE LA PATRIA POTESTAD**

LA PRIVACIÓN DE LA PATRIA POTESTAD REQUIERE UN INCUMPLIMIENTO GRAVE Y REITERADO DE SUS DEBERES INHERENTES, SEGÚN LAS CIRCUNSTANCIAS DEL CASO (NO OBJETIVAMENTE PREDETERMINADAS), EN BENEFICIO DEL HIJO Y CON UNA AMPLIA FACULTAD DISCRECIONAL DEL JUEZ.

► STS 23/05/2019 ► Ponente: Eduardo Baena Ruiz.

Resumen: La sentencia de 1ª instancia desestima la privación de la patria potestad respecto del padre, solicitada por la madre, en base a que:

- Aunque el padre incumplió inicialmente el pago de la pensión de alimentos, resultando condenado por abandono de familia; posteriormente resultó modificada judicialmente la pensión, comenzando a efectuar pagos de forma regular.
- El demandado sostiene que la actora no le ha permitido el contacto con su hijo, habiendo sido denunciado en dos ocasiones por violencia de género y acoso, motivo por el cual temía acercarse a él. No quedando acreditado, según la juzgadora, el verdadero motivo por el cual el padre e hijo no se han visto.

Por todo ello y dado el carácter excepcional de esta medida no encuentra motivos, conforme a la doctrina del TS, para la adopción de una medida tan grave como la solicitada.

Recurrida la sentencia en apelación por la parte actora, la audiencia estimó el recurso acordando la privación de la patria potestad sobre la base de la desatención personal y económica del padrea hacia su hijo; y valorando un informe psicosocial del que resultaba que dicha privación no perjudicaría al menor.

El padre interpone recurso de casación, que articula, fundamentalmente, en que la privación de la patria potestad ha de ser interpretada de forma restrictiva; no bastando la concurrencia de causas objetivas como las determinadas en la sentencia recurrida para acordarla, sino que ha de atenderse a criterios relativos a la concreta oportunidad.

El TS desestima el recurso, citando, entre otras, la sentencia 621 /2015, como síntesis de su doctrina sobre la privación de la patria potestad. Así:

El artículo 170 del Código Civil prevé la posible privación de la patria potestad al que incumple los deberes inherentes a ella. No obstante la privación requiere que se incumplan tales deberes de forma grave y reiterada así como que sea beneficiosa para el hijo. Para determinar dicho beneficio es necesaria la remisión al resultado de la prueba practicada.

También tiene sentado la sala que se exige una amplia facultad discrecional del juez para la apreciación de dicho

incumplimiento, con arreglo a las circunstancias del caso y sin que pueda prevalecer una consideración objetiva. Todo ello teniendo en cuenta el interés del menor. Interés que se ha visto potenciado por la Ley Orgánica 8/2015, de 22 julio, de modificación del sistema de protección de la infancia y a la adolescencia.

El Ts considera que en la sentencia recurrida resultaron suficientemente probadas tanto la desatención personal, resultando una falta de comunicación prolongada, como la económica, con incumplimientos graves y reiterados en el pago de las pensiones, circunstancias que justifican la privación de la patria potestad acordada

Finalmente de la valoración del informe psicosocial practicado no cabe sino concluir que el interés del menor justifica la procedencia de la privación de la patria potestad solicitada.

**ÁMBITO Y EFECTOS DE LA ATRIBUCIÓN DE LA CONDICIÓN DE GANANCIALES**

QUE EL CÓNYUGE MANIFIESTE EN LA ESCRITURA QUE ADQUIERE PARA SU SOCIEDAD CONYUGAL NO IMPIDE QUE PUEDA DEMOSTRAR QUE EL DINERO INVERTIDO ERA PRIVATIVO, CON LA CONSECUENCIA DE QUE EL BIEN ADQUIRIDO TAMBIÉN LO SERÍA.

► STS 27/05/2019 ► Ponente: María de los Ángeles Parra Lucán.

Resumen: Un esposo, (en proceso de divorcio), interpuso demanda de liquidación de sociedad de gananciales acompañada de una propuesta de formación de inventario de tres inmuebles, discrepando del mismo su esposa.

El juzgado de 1ª instancia dictó sentencia aprobando el inventario y estableciendo que dos de los bienes eran en parte privativos y en parte gananciales, y el tercero era privativo del marido.

Recurrida en apelación por la esposa la AP declaró que los tres bienes pertenecían a la sociedad de gananciales, sin distribución de cuotas, y en proindiviso, argumentando que todos habían sido comprados constante la sociedad de gananciales y sin que tuviera virtualidad alguna que se aportara dinero privativo por parte del cónyuge demandante, pues este, por voluntad expresa, ante Notario, les dio tal carácter ganancial, sin hacer declaración expresa de carácter privativo por aportación dineraria y sin efectuar reserva alguna.

Interpuesto recurso de casación, el TS señala lo siguiente:

a).- Que es su doctrina reiterada que son gananciales los bienes adquiridos conjuntamente por los esposos cuando consta la voluntad de ambos de atribuir carácter ganancial al bien adquirido, pero, en tal caso, si se prueba que, para la adquisición, se han empleado fondos privativos, el cónyuge titular del dinero tiene derecho a que se le reintegre el importe actualizado, aunque no hiciera reserva sobre la pro-

SENTENCIAS CON RESONANCIA



cedencia del dinero ni sobre su derecho de reembolso.

b).- Por otro lado, la declaración de un solo cónyuge de que adquiere para la sociedad o de que adquiere con carácter ganancial, por sí sola, no es suficiente para que el bien tenga carácter ganancial, de modo que si el cónyuge adquirente prueba el carácter privativo del dinero empleado, el bien será privativo.

c).- Que cuando se adquiere un bien por uno solo de los cónyuges con su dinero privativo, aunque declare adquirir para la sociedad, es el cónyuge no-adquirente, (interesado en que se califique el bien como ganancial), quien debe probar la existencia de acuerdo y ello con base en el art. 1355 CC que exige el "común acuerdo" de los cónyuges para atribuir carácter ganancial a un bien adquirido a título oneroso durante la vigencia de la sociedad, con independencia del origen de los fondos, y solo presume la voluntad común en casos de adquisición conjunta sin atribución de cuotas.

d).- Que cuando los cónyuges atribuyen de común acuerdo carácter ganancial a bienes adquiridos con dinero privativo de uno de ellos, (o con dinero en parte privativo y en parte ganancial), la prueba del carácter privativo del dinero sí es relevante pues determina un derecho de reembolso a favor del aportante, aunque no haya hecho reserva al adquirir (art.1358 CC).

Y con base en lo reseñado, el TS casa parcialmente la sentencia de la AP y declara que es privativo del esposo uno de los inmuebles que fue adquirido solo por él y pagado íntegramente con su dinero privativo, sin que haya quedado probada la existencia de la voluntad común de atribuirle carácter ganancial. Respecto de los otros dos inmuebles los entiende gananciales porque, (con independencia del origen de los fondos), ambos cónyuges les atribuyeron carácter ganancial; no obstante, como se ha probado que uno de ellos se adquirió en parte con dinero privativo del esposo, le reconoce el derecho de reintegro de la suma aportada.



COOPERATIVA DE VIVIENDAS. DEVOLUCIÓN DE CANTIDADES ANTICIPADAS. INTERESES

EL MOMENTO INICIAL DEL DEVENGO DE INTERESES LEGALES EN LA DEVOLUCIÓN DE CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA A UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS SE FIJA EN LA FECHA DE CADA APORTACIÓN A LA ENTIDAD.

► STS 25/06/2019 ► Ponente: Francisco Marín Castán.

Resumen: En el año 2014 se presenta en el juzgado de primera instancia demanda interpuesta por varios cooperativistas contra Globalcaja sobre reclamación de cantidades anticipadas a una cooperativa de viviendas. Siendo desestimada la misma, los interesados interponen recurso de apelación ante la AP de Cuenca cuya sentencia revoca la

anterior y condena a Globalcaja a reintegrar a cada uno de los actores la cantidad solicitada más los intereses legales desde la fecha de la interpelación judicial.

Contra la sentencia de segunda instancia interponen, tanto los demandantes apelantes como Globalcaja, recurso de casación ante el TS cuyo único motivo admitido se funda en la infracción del Art. 1 de la Ley 57/1968 y Disposición Adicional 1 de la LOE, antes de su reforma en 2015, en el que lo único que se plantea es la procedencia de fijar el día inicial del devengo de los intereses legales de las cantidades anticipadas en la fecha de cada entrega en lugar de en la fecha de la reclamación judicial contra la entidad de crédito demandada.

Recuerda el TS que, en anteriores sentencias de la misma sala, se fijó la doctrina jurisprudencial sobre la responsabilidad de las entidades de crédito, la establecida en el Art. 1 de la Ley 57/1968, obligando a devolver las cantidades anticipadas con sus intereses legales desde cada anticipo. Se trata, sigue señalando el TS, de una solución coherente con la distinción entre los intereses remuneratorios, naturaleza que tienen aquellos a los que se refieren los Arts. 1 y 3 de la Ley 57/1968, y los intereses moratorios; y de una solución coherente también con la responsabilidad, solidaria con el vendedor, que asume la entidad de crédito por no haber exigido la apertura de una cuenta especialmente garantizada.

Así, el TS anula el pronunciamiento del fallo de la sentencia recurrida sobre el devengo de intereses legales desde la interpelación judicial para fijar el comienzo de los mismos en la fecha de cada entrega de las cantidades anticipadas, confirmando la misma sentencia en sus demás pronunciamientos.



LEY 57/68. CANTIDADES ANTICIPADAS EN CONSTRUCCIÓN: DIES A QUOD INTERESES

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y RESTITUCIÓN DE LAS CANTIDADES ANTICIPADAS POR COMPRADORES DE VIVIENDAS SUJETAS A LA LEY 57/1968: SEGÚN LA PROPIA LEY Y LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL, LA FECHA DEL DEVENGO DE LOS INTERESES ES LA DE ENTREGA DE CADA ANTICIPO.

► STS 25/06/2019 ► Ponente: Francisco Marín Castán.

Resumen: El juzgado de 1ª instancia dictó sentencia sobre una reclamación de cantidades anticipadas a una promotora por los compradores de viviendas en construcción, así como sus intereses, efectuada por dos personas físicas frente a la entidad financiera avalista. Dicha sentencia estimó parcialmente la demanda pues condena a la entidad al pago de la cantidad reclamada pero fijando como dies a quod del devengo de intereses la de la reclamación extrajudicial al avalista.

La parte demandada recurre en apelación y la deman-

SENTENCIAS CON RESONANCIA



dante se opone impugnando a su vez el fallo sobre la fecha inicial de devengo de intereses, y la AP confirma la sentencia del juzgado rechazando tanto el recurso como la impugnación.

La parte demandante recurre ante el TS interponiendo recurso extraordinario por infracción procesal, que es rechazado, y en casación por un único motivo articulado en dos submotivos: la fijación del dies a quo para el cómputo de los intereses ex art. 3 de la Ley 57/1968 y la infracción de la doctrina del Tribunal que declara los efectos retroactivos de la resolución de los contratos.

El TS centra la cuestión objeto de debate en la procedencia de fijar la fecha de devengo de intereses de las cantidades anticipadas o bien el día o fecha de cada entrega o bien a fecha de la reclamación judicial.

El recurrente razona que si el efecto restitutorio derivado de la resolución del contrato de compraventa de vivienda en construcción (ex. Art. 3 Ley 57/1968) se retrotrae al momento en que la parte compradora realizó cada anticipo, se ha de suponer que desde esa misma fecha dichas cantidades devengan intereses legales.

La entidad demandada se opuso al recurso con el argumento de que la tesis de la parte recurrente no se compadece con la jurisprudencia sobre el dies a quo del devengo de intereses cuando el obligado a devolver las cantidades es el avalista, según la cual los intereses legales se devengan desde que fue requerido de pago por 1ª vez y no desde que fueron entregadas; asimismo aduce que la responsabilidad de la entidad financiera avalista fue declarada responsable en sentencia del pleno ex art. 1.902 Cc excluyéndose la aplicación de los artículos 1.295 y 1.301, amén de que como los compradores acordaron con la promotora concursada, además de una quita, una espera de 5 años, no puede exigirse al fiador más que al deudor principal, según art. 1.826 Cc.

El TS estima el recurso razonando:

1º.- En sentencia de pleno 540/2013 de 13 de septiembre, se distingue entre indemnización por mora a cargo del garante asegurador (art. 20 LCS) y la propia cobertura de la garantía, que comprende las sumas anticipadas y sus intereses legales (no como indemnización por mora sino como frutos del dinero entregado en un determinado momento).

2º.- En STS 420/2017 de 4 de julio se declara que los intereses a restituir legalmente son remuneratorios de las cantidades entregadas y, por tanto, exigibles desde su entrega.

3º.- La doctrina jurisprudencial es clara y coincidente con el texto de la Ley 57/1968.

4º.- Otras sentencias no han acordado el devengo de intereses desde cada anticipo por razones de congruencia con el petitum o de quietamiento del demandante con lo acordado por la instancia.

5º.- El convenio aprobado en concurso no impide el devengo de intereses desde la fecha de cada anticipo por

el carácter tuitivo de la normativa que protege a los compradores, pues el art. 1 de la dicha Ley 57/1968 sigue otorgándoles derecho a dirigirse contra la aseguradora para la restitución se hayan adherido o no al convenio propuesto en el concurso.

El fallo del TS casa la sentencia recurrida y estima la impugnación del demandante revocando la sentencia de instancia únicamente en lo relativo al devengo de intereses que procede desde la fecha de cada anticipo.



CLÁUSULA SUELO ABUSIVA: SU SUSTITUCIÓN NEGOCIADA NO ES NOVACIÓN PROPIA NULA

LA SUSTITUCIÓN DE UNA CLÁUSULA SUELO NULA POR FALTA DE TRANSPARENCIA POR OTRA QUE CONTENGA, PREVIA NEGOCIACIÓN, OTRO LÍMITE A LA VARIABILIDAD DE INTERESES, NO ES PROPIAMENTE UNA NOVACIÓN EXTINTIVA Y NO SE LE APLICAN LOS ARTS. 1208 Y 1310.

► STS 26/06/2019 ► Ponente: Rafael Saraza Jimena.

Resumen: El juez de primera instancia resolvió demanda de nulidad de dos cláusulas suelo-techo recogidas, respectivamente, en dos escrituras de préstamo hipotecario y en otra de novación modificativa del primero de aquéllos, declarando la nulidad de pleno derecho de todas aquéllas y condenando a la entidad financiera a devolver las cantidades cobradas en exceso (diferencia entre lo cobrado y lo debido cobrar “sin el suelo”), más los intereses legales hasta sentencia y desde ella y hasta completo reintegro, ese mismo interés incrementado en dos puntos, e imponiendo las costas a la entidad.

La entidad recurre en apelación, oponiéndose la parte demandante, y la AP estima parcialmente el recurso, al confirmar la nulidad de las cláusulas suelo-techo insertas en las escrituras de préstamo hipotecario y dejar sin efecto la declaración de nulidad de la consignada en la de novación modificativa.

Los prestatarios recurren en casación por tres motivos:

1º.- Infracción art. 1 LCGC y de la doctrina de la STS 9 de mayo 2013, pues la AP ha presumido que la cláusula fue negociada por el simple hecho de tratarse de una novación. El TS desestima este motivo recordando que la AP ha fijado como hecho que sí hubo negociación, lo que excluye el carácter de condición general de la contratación de esa cláusula suelo-techo; y ello trae como consecuencia no ser, en tal caso, susceptible de control de transparencia.

2º.- Infracción arts. 80 y 82 TRLDU y 8.2 LCGC. El TS también desestima este motivo toda vez que la AP ha fijado como hecho el carácter negociado de la cláusula en cuestión.

3º.- Infracción arts. 1310 y 1208 Cc.

El recurrente alega que al ser nula la cláusula suelo-

SENTENCIAS CON RESONANCIA



techo del contrato de préstamo no es susceptible de convalidación posterior (1310), ni de novación (1208). Pero el TS considera que el sustituir un límite por otro, siendo una modificación de la relación obligatoria de pago de intereses, no es propiamente una novación extintiva, pues subsiste la misma relación obligatoria con la alteración del límite inferior a la variabilidad del interés.

El TS, recordando doctrina de la STS 241/2013 de 9 de mayo, desestima el motivo partiendo de la validez de la cláusula suelo-techo en abstracto, y entendiendo que de acuerdo con la doctrina del Tribunal de Justicia, si no fuera por falta de transparencia, al versar el contenido de la cláusula suelo-techo sobre un elemento (como es el límite inferior a la variabilidad del interés) de una obligación (el pago de los intereses en un préstamo bancario) que constituye el precio del préstamo, no sería susceptible de control de abusividad. Y no lo sería porque se entiende que

sobre “la adecuación entre precio y retribución” o “los servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida” versa el consentimiento de las partes. Solo es la falta de transparencia, que de forma abstracta impediría conocer bien aquello sobre lo que se presta el consentimiento, lo que permite apreciar la abusividad y con ello declarar la nulidad.

Así, esta nulidad de la cláusula suelo-techo, sin perjuicio de que se tenga entonces por no puesta, no debe impedir que el consumidor, en el ejercicio de la autonomía privada de la voluntad, libremente y con conocimiento de lo que hacía, fruto de una negociación, convenga con el empresario la sustitución de aquella cláusula nula por falta de transparencia por otra que ya no adolecerá de ese defecto, ni consta sea fruto de un consentimiento viciado.



RESOLUCIONES DE JUSTICIA



ADICIÓN DE DECRETO DE ADJUDICACIÓN DICTADO EN PROCEDIMIENTO EJECUCIÓN

TESTIMONIO DE DECRETO DE ADJUDICACIÓN QUE POSTERIORMENTE Y COMO CONSECUENCIA DE UN RECURSO SE ADICIONA AL MISMO EN EL SENTIDO DE CONSTITUIR UN DERECHO DE USUFRUCTO.

► Resolución DGRN 22/04/2019 ► BOE: 13/05/2019

Resumen: En el presente caso se dicta decreto en el que se aprueba el remate de una finca registral a favor de dos personas por mitad y proindiviso. Uno de los adjudicatarios recurre una diligencia de ordenación por la que se deniega la constitución de un usufructo sobre la propiedad que ha adquirido en la subasta realizada, recurso que es estimado por el que se ordena adicionar al decreto de adjudicación la constitución de tal derecho. Se deniega la inscripción por considerar que del mandamiento de adición relacionado no resulta resolución relativa a la modificación que, en su caso, proceda del decreto de adjudicación.

Revoca la Dirección General tal calificación por considerar que en virtud del recurso de reposición interpuesto el título de adjudicación queda definitivamente formalizado con la atribución de un derecho de usufructo, por tanto queda suficientemente plasmado el título presentado, una vez rectificado por mandamiento de adición expedido como consecuencia de un recurso de reposición.



LA COMPRA DE CUOTAS INDIVISAS DE UN BIEN NO IMPLICA PARCELACIÓN ENCUBIERTA

EL REGISTRADOR NO PUEDE DENEGAR LA INSCRIPCIÓN DE UNA

COMPRA DE UNA VIVIENDA POR TRES HERMANAS EN PROINDIVISO SEÑALANDO LA POSIBLE PARCELACIÓN ENCUBIERTA SIN FUNDAMENTARLO SUFICIENTEMENTE.

► Resolución DGRN 24/04/2019 ► BOE: 13/05/2019

Resumen: Se deniega la inscripción de una compraventa de una vivienda por cuotas indivisas por unas hermanas alegando que se trata de una parcelación encubierta y que es necesaria la correspondiente licencia de segregación. o declaración de innecesariedad. En la misma escritura se declara una obra nueva sobre una finca rústica. Como defectos también se señala por el Registrador que no cabe la declaración de obra nueva pues no se cumplen los requisitos de antigüedad y que las coordenadas que se aportan no son inscribibles. En relación con estos dos defectos el Registrador revoca el primero en base a la aplicación del artículo 28. 4 Ley del suelo. En relación con las coordenadas, y habiéndose aportado unas coordenadas nuevas, la DGRN señala que no puede pronunciarse al respecto pues el Registrador utiliza el recurso para alegar nuevos defectos de las mismas. Al respecto la DGRN señala que el recurso solo puede versar sobre los defectos alegados en la calificación inicial que es la que conoce el recurrente y en relación con la cual puede presentar los argumentos que considere convenientes.

Sobre el defecto principal que es el hecho de si nos encontramos o no ante una parcelación encubierta y que requiere por tanto licencia de segregación hay que señalar diferentes circunstancias.

En primer lugar, la DGRN recuerda que en materia urbanística. hay que distinguir una competencia autonómica relativa a la ordenación del territorio, urbanismo y

RESOLUCIONES DE JUSTICIA



vivienda. Y una competencia estatal, al amparo del artículo 149 de la Constitución Española, en materia urbanística de los actos que son inscribibles en el Registro de la Propiedad y la sujeción de su inscripción al previo cumplimiento de requisitos y en particular los requisitos administrativos.

Además señala que el Registrador debe fundamentar de manera adecuada el indicio en el cual se fundamenta la posible parcelación. Que no puede presumirse que porque dos o más personas compren en pro indiviso una propiedad hay una parcelación encubierta si no que debe de haber otros indicios tales como que cada uno de los que compren tengan derecho a la utilización exclusiva de una determinada parte del bien.

Como conclusión señala la DGRN Los actos o negocios jurídicos que, sin constituir formalmente división o segregación, pueden presentar indicios de parcelación urbanística o formación de núcleo poblacional se someterán al previo requisito registral de acreditación de licencia o declaración de innecesariedad cuando la legislación urbanística aplicable equipare expresamente el acto en cuestión a la parcelación en sentido estricto sometida a dichos títulos administrativos, mas en otros caso el tratamiento del mismo desde el punto de vista registral debe articularse a través del procedimiento previsto en el artículo 79 del Real Decreto 1093/1997 siempre que el registrador de forma motivada en su nota de calificación ponga los indicios que puedan justificar la aplicación del precepto. En el caso de la mera transmisión de una finca a dos compradores por mitad y proindiviso o de una cuota indivisa ya inscrita en el Registro, amparada por tanto por la legitimación registral no debe justificar como regla general la exigencia de intervención administrativa alguna a menos que vaya acompañada de un indicio cualificado como puede ser la nueva asignación de uso de parte determinada de finca o la conversión de una comunidad hereditaria en ordinaria mediante sucesivas transmisiones siempre atendidas el resto de las circunstancias concurrentes.

La DGRN estima el recurso y revoca la calificación.



SENTENCIA DE NULIDAD DE ACUERDOS SOCIALES. ASIENTOS POSTERIORES AFECTADOS

LA SENTENCIA DEBE DETERMINAR QUE ASIENTOS POSTERIORES DEBEN SER CANCELADOS O ESTABLECER LOS PRINCIPIOS NECESARIOS PARA SU IDENTIFICACIÓN.

► Resolución DGRN 06/06/2019 ► BOE: 03/07/2019

Resumen: Se presenta sentencia firme de Juzgado de lo Mercantil anulando un acuerdo social de aumento de capital.

La Registradora considera necesario que la Sentencia determine cuáles de los asientos posteriores deben cancelarse, hay algunos de nombramiento de cargos, pero hay otros de aumento y reducción de capital.

La DGRN empieza distinguiendo los efectos de la nulidad radical en el ámbito civil y en el mercantil. En el ámbito mercantil se han atenuado sus efectos por los principios de conservación de empresa, de seguridad jurídica, y protección del tráfico mercantil. Todo ello de acuerdo con la Jurisprudencia del TS que establece que la nulidad afectará únicamente a los actos posteriores que sean del todo incompatibles.

El 208 LSC establece que la sentencia firme que declare la nulidad de acuerdo inscribible debe inscribirse en el Registro Mercantil, y dice además que la Sentencia determinará la cancelación de la inscripción del acuerdo así como de los asientos posteriores que resulten contradictorios.

Para determinar quién es el competente para decidir cuáles son contradictorios, hay dos corrientes, aquella que dice que sólo es ámbito del Juez, y la que dice que puede ser de ámbito registral. La DGRN ha optado por una ecléctica, estableciendo que es necesario o una declaración judicial que determine cuáles han de ser los asientos posteriores afectados, o al menos un pronunciamiento que permita identificarlos debidamente.

En el supuesto de hecho concreto, la Sentencia determina la nulidad de tres acuerdos sociales identificándolos por sus asientos; y la Registradora no duda respecto de estos, sino respecto de algunos posteriores, respecto de los cuales la sentencia se limita a decir “la cancelación de los asientos impugnados y de los asientos posteriores que resulten contradictorios con ella (208 LSC)”.

La DGRN ha establecido que el Registrador puede cancelar aquellos de los que no tenga duda, y respecto de los otros de los que no haya un pronunciamiento claro, corresponderá a quienes tenga interés en ellos instar la oportuna actuación judicial de aclaración o complemento.

En el caso concreto se puede apreciar que las partes han instado esa aclaración, pero por Auto que se acompaña a la Sentencia, el Juzgado deniega la aclaración de la Sentencia a fin de concretar los asientos afectados, a lo que se opuso la demandada.

En este caso el Registrador debe proceder a cancelar los asientos ordenados, y si como consecuencia de ello, resulta una situación que no responda a las exigencia de coherencia y claridad que debe regir en el Registro Mercantil, corresponderá de nuevo a quienes tengan interés la adopción de los acuerdos sociales necesarios para ejecutar la sentencia y adaptar la situación social. Los administradores deberían convocar Junta para adoptar las medidas necesarias de regularización de la situación a la sentencia recaída.

Por ello se revoca la calificación registral y se acepta la inscripción de la Sentencia en los términos indicados.

