

eNotariadoinforma

TRÁMITES ADMINISTRATIVOS RÁPIDOS
Y SEGUROS | 6

PREMIO ACIJUR A LAS MUJERES
EN LA JUSTICIA | 8



REFORMAS A VALORAR, SENTENCIAS
CON RESONANCIA Y RESOLUCIONES
DE JUSTICIA | 17 A 24

COLEGIOS NOTARIALES |
9 A 13

Novedades fiscales, el documento electrónico, la póliza, debates sobre la mediación y el nuevo marco de gobierno corporativo, la insolvencia de las personas, el alquiler notarial...

PANORAMA
INTERNACIONAL | 14 A 16

La Red Notarial Europea, ocho años ayudando a los notarios europeos.



Grecia, decimocuarto país interconectado a la plataforma de testamentos europeos.

Reunión en Riga con la Presidencia letona del Consejo de la UE.

PRIMER PLANO | 2 A 5

90 nuevos notarios al servicio de la sociedad



Foto de grupo de la nueva promoción de notarios con las autoridades asistentes al acto.

Una nueva promoción de notarios, que roza la paridad, acaba de empezar a ejercer. 46 hombres y 44 mujeres aportarán como “nuevos notarios” su juventud y sus conocimientos –demostrados en la dura oposición– a los pueblos y ciudades en los que trabajarán, asesorando a sus ciudadanos sobre los pasos a dar para crear una empresa, comprar una casa, contratar un préstamo, donar un bien, hacer testamento... Son tantos los asuntos a los que día a día se enfrentarán en sus despachos que bien pueden considerarse las notarías españolas auténticos observatorios de la realidad social y económica de nuestro país.

El Ministro preside el acto de entrega de despachos a la nueva promoción de notarios

El ministro de Justicia, Rafael Catalá, presidió en enero el acto solemne de entrega de los despachos de notarios a la nueva promoción, quienes estuvieron acompañados de numerosos familiares y amigos. Participaron también la subsecretaria de Justicia, Áurea Roldán; el director general de los Registros y del Notariado, Javier Gómez Gállico, y el presidente del Consejo General del Notariado, José Manuel García Collantes.

De izquierda a derecha:
Javier Gómez Gállico, Rafael Catalá, Áurea Roldán y José Manuel García Collantes.



Tras recibir los despachos entre los aplausos de los asistentes, tomó la palabra la número uno de la promoción, Leticia Ballester, quien, en nombre del resto de su compañeros, señaló “la ilusión de todos por incorporarse en muy breve plazo a sus destinos, guiados por una clara vocación de servicio a la sociedad”. Ballester recordó el difícil año pasado hasta obtener plaza y la necesidad de que “nuestro esfuerzo se justifique en una labor profesional”.

A continuación intervino el presidente García Collantes, quien les dio la bienvenida al Notariado, recordándoles que son deudores frente a sus familias, amigos y preparadores, “que se han volcado con vosotros”. Collantes también hizo hincapié en que “os debéis a la sociedad, a la que el Estado os manda servir”.

García Collantes les pidió que ejerzan su labor con dedicación, apoyándose en el resto de compañeros y en los colegios notariales, para mantener sin tacha el valor del título de notario, “que lleva intrínseco la confianza del Estado en vosotros. No la defraudéis nunca”.

Convocada una nueva oposición

Barcelona acogerá la próxima oposición libre al título de notario. Los exámenes comenzarán el próximo 20 de abril en el Colegio Notarial de Cataluña.

El pasado 11 de marzo tuvo lugar en dicho colegio la constitución de los dos tribunales que evaluarán a los opositores, así como el sorteo que determina el orden en que se examinarán los 831 aspirantes que este año optarán a un total de 100 plazas en toda España.

Según el decano Joan Carles Ollé, “el hecho de que el colegio acoja la oposición es una responsabilidad que encaramos siendo conscientes de la importancia de evaluar a los aspirantes a notario en una oposición de máxima exigencia y rigurosidad que garantiza una excelente preparación jurídica y constituye el sistema más justo de acceso a la profesión”.

Más información en:

<http://www.xn--notariosdecatalua-uxb.org/es/oposiciones-2015>

Responsabilidad. Cerró el acto el ministro Catalá, quien les recordó la extraordinaria responsabilidad que conlleva su labor, “dado que formáis parte del Estado. Vais a hacer efectivo el principio de la seguridad jurídica preventiva, tan necesario en las sociedades modernas”. “La Justicia –señaló– tiene que estar cada vez más orientada a proporcionar seguridad jurídica, donde desempeñáis un papel clave.”

El ministro lamentó el largo tiempo transcurrido desde la celebración de las oposiciones, que les ha obligado a vivir “un proceso selectivo y administrativo muy duro”. Una de sus prioridades –señaló– tras ser nombrado ministro fue, precisamente, dar solución a la situación en que se encontraban porque “tener a 90 jóvenes sin ejercer era un despilfarro que no nos podíamos permitir”.

46 hombres y 44 mujeres recibieron de manos del Ministro de Justicia sus títulos de notarios

Catalá hizo un breve repaso de los proyectos legislativos que podrían aprobarse antes de que finalice la legislatura, como el de jurisdicción voluntaria, “que permitirá a otros operadores, como los notarios, desempeñar labores que no son propiamente jurisdiccionales para descargar a los juzgados”; la reforma de la ley hipotecaria –“para una mejor coordinación notarios-catastro-registros”–, y la concesión de la nacionalidad a los sefardíes, “procedimiento que se acreditará mediante la actuación notarial”.



Tomas de posesión de los nuevos notarios en los Colegios Notariales

El pasado 13 de febrero tuvo lugar en las sedes de los diferentes colegios notariales autonómicos la toma de posesión solemne de los 89 nuevos notarios de la última promoción que obtuvieron el título en las oposiciones celebradas en Valencia. Con 20 nuevos notarios, el de Andalucía es el colegio con más incorporaciones; seguido de Cataluña (19), Castilla y León (10), Valencia (7), Extremadura y Galicia (6, cada uno), Castilla-La Mancha y Canarias (4), País Vasco, Murcia y Aragón (3), Baleares (2) y Asturias y Cantabria (1).

Los notarios recibieron en sus nuevos colegios su plaza correspondiente —obtenida en el concurso posterior a la oposición— en diferen-

tes actos, algunos de los cuales han remitido reseñas a la redacción de esta revista, destacando la importante participación en ellos de altos cargos públicos de sus autonomías.

Colegio Notarial de Andalucía.

El acto fue presidido por el consejero de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía Emilio de Llera, junto al decano Salvador Torres, y el



Los 20 nuevos notarios andaluces, junto a miembros de la junta directiva del colegio.

vice decano, José Luis Lledó. Asistieron, asimismo, la secretaria general para la Justicia, Mercedes Fernández Ordóñez, y la directora general de Justicia Juvenil y Cooperación, Carmen Belinchón, ambas de la Junta de Andalucía, así como varios exdecanos del colegio, miembros de la junta directiva, notarios y familiares.

Los nuevos notarios son: Ana Ruiz, María Magdalena Anaya, Francisco Javier Balsera, César Ceres, Darío Fernández Domínguez, Francisco de Asís Gómez, José Gabriel González Botías, Juan Galdón, Carlos Mateo, José María Mateos, Consuelo Membrado, Pablo Miras, Rafael Morales, Andrés Navarro, Leticia Pedrajas, Rafael Rojas, Ana

Salguero, Silvia Sánchez Lancho, Marcos Serrano y Cristina G.Valero.

Colegio Notarial de Aragón. El acto de toma de posesión de los nuevos notarios de Aragón estuvo presidido por los miembros de la



Los nuevos notarios de Aragón: Mario Merlos, María Belén Barrios y María Duaso.

junta directiva de este colegio, con su decano, Francisco de Asís Pizarro, al frente. En representación de los nuevos notarios tomó la palabra María Duaso, la primera de los tres en el escalafón. A continuación, el decano felicitó a los nuevos compañeros por su entrada en el cuerpo haciendo hincapié en la responsabilidad de su cargo, su integración en la sociedad y la necesaria participación en las actividades del colegio.

Colegio Notarial de Cantabria.

La consejera de Presidencia y Justicia de Cantabria, Leticia Díaz, asistió a la toma de posesión de la nueva notaria de Santoña, Patricia



Patricia Sáez, la nueva notaria de Cantabria (centro), junto a algunos de los asistentes al acto.

Sáez. En el acto, Díaz destacó que los “servidores públicos no debemos olvidar la premisa de que nos debemos a los ciudadanos”. Al acto acudieron numerosos representantes de diferentes instituciones jurídicas, entre los que destacan el presidente en funciones del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, Rafael Losada, y el director general de Justicia, Ángel Santiago, que fueron recibidos por el decano del Colegio Notarial de Cantabria, José Javier Corral.

Colegio Notarial de Castilla-La Mancha.

Ante la presencia de Palmira Delgado, decana del Colegio de Castilla-La Mancha, la junta directiva del mismo y diversas autoridades del ámbito jurídico de la Región, cada uno de los nuevos notarios juró su puesto en una emotiva ceremonia que no tenía lugar en esta comunidad desde 2011. La mesa presidencial estuvo formada por miembros de la junta directiva del colegio notarial; José Martínez



Los nuevos notarios de Castilla-La Mancha: Arianne Burguera, Noelia Roche, Cecilia Sánchez y Ramón Martín.

Jiménez, fiscal jefe superior de Castilla-La Mancha; Vicente Rouco, presidente del Tribunal Superior de Justicia y Esperanza Castellanos, en el que era su primer acto en el cargo como subdirectora General de los Registros y del Notariado.

Entre los asistentes al evento estuvieron diversas autoridades que acompañaron a los notarios electos en este día tan especial. Así, se encontraban en la sala, César Monsalve, presidente de la Audiencia Provincial de Albacete; Lorenzo Santiago Luna, secretario de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha;

Pedro Benito, magistrado juez decano de Albacete; Julio Gabino García Bueno, decano del Colegio de Abogados de Albacete, Juan Carlos López Garrido, concejal de Economía y Hacienda del Ayuntamiento de Albacete, y Alfredo Delgado, delegado provincial del Colegio de Registradores.

Colegio Notarial de Cataluña.

Los notarios que han elegido Cataluña son: Borja Criado, Cristina Magalló, David Martínez Oliveras, David Ramentol, Inmaculada Rúbies, Jesús Huerta, Jorge Mínguez, José Francisco Velasco, Juan Elías Margarit, María Ángeles Santamaría, Olga Romebes, Tomás Viña, Rebeca Goyanes, José Lorenzo Iribarne, Pedro Rincón de Gregorio, José Ramon Mazaira, Leticia Ballester, María Antonia Domínguez Santiago y Pablo Urbano Martínez.

En el transcurso del acto de toma de posesión, Joan Carles Ollé, decano del Colegio Notarial de Cataluña, les dio la bienvenida y destacó su “excelente preparación jurídica que es fundamental mantener con el estudio permanente y la formación continuada”. Asimismo, quiso destacar dos aspectos esenciales de la profesión: “que ejerceréis una función pública, de servicio público y que, por lo tanto, nos debemos a los ciudadanos”, y que “hay que continuar siendo útiles a la sociedad”. Por otra parte, destacó la importancia “de la ética y la moral de nuestra profesión, que es lo que marca la diferencia”. El acto contó con la presencia de Germà Gordó, consejero de Justicia de la Generalitat de Cataluña; Francisco Javier Gómez Gálligo, director



Los 19 nuevos notarios de Cataluña.

general de los Registros y del Notariado, y Santiago Ballester, director general de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat de Cataluña, así como miembros de la junta directiva del colegio. Este año cabe destacar que la notaria número uno de la promoción, Leticia Ballester, ha escogido Cataluña para ejercer la profesión, y concretamente lo hará en Torredembarra. (Ver entrevista en las páginas 34 y 35 de este número.)

Colegio Notarial de Extremadura.

El acto estuvo encabezado por el presidente del Tribunal de Justicia de Extremadura, Julio Márquez de Pardo y la decana del colegio, Ángela Villanueva, con la concurrencia de la junta directiva del Colegio. Recibieron su plaza Cristina Bru, Micaela



En primera fila, las seis nuevas notarias extremeñas, junto a la decana, Ángela Villanueva (segunda fila en el centro), y otros miembros de la junta directiva del colegio.

Pontones, Juana Belén Palomares, Lourdes Barragán, Jesica Castro y María del Carmen Aguilera.

También asistieron al acto como invitados, además de familiares y notarios, las siguientes personalidades: Aurelio Blanco, fiscal Superior del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; María Félix Tena, presidente de la Audiencia Provincial de Cáceres; Joaquín González Casso, decano de los Juzgados de Cáceres; Ana Isabel Baltar, decana de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles y de Bienes Muebles de Extremadura; Gonzalo Aguilera, decano-presidente del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, (acudió acompañando a su hija,

Carmen Aguilera Garvía, notaria electa de Segura de León); Jaime Rossell, decano de la Facultad de Derecho de Extremadura; Carmelo Cascón, decano del Colegio de Abogados de Cáceres, e Isabel María Collado, secretaria de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

Colegio Notarial de Galicia.

En la toma de posesión de los nuevos



En primera fila: la decana María Isabel Louro (centro), acompañada por los miembros de su junta directiva; detrás, los nuevos notarios de Galicia.

notarios de Galicia participaron los integrantes de su junta directiva, presidida por su decana, María Isabel Louro, junto con diversas personalidades, como Martín Álvarez, director Xeral de Xustiza de la Xunta de Galicia. Los nuevos notarios son Perfecto Blanes, María del Rosario Garrido, Mercedes Rebolledo, Francisco Manuel Brea, Pablo Rueda, José Luis Pol y Javier Fernández Rodríguez.

Colegio Notarial del País Vasco.

Este colegio acogió a Lorena Lamana, a Enrique Arana y a Carlota Paloma Ruesca.

El acto estuvo presidido por el decano Mario Martínez de Butrón, para quien “con la llegada de estos notarios se renuevan con savia viva y juvenil las plazas notariales en el País Vasco”, en un acto que definió como “uno de los momentos más importantes y bonitos para el Colegio y para esta junta directiva”. Echando la vista hacia atrás, Martínez de Butrón habló de la profesión para decir que le había dado “más alegrías que tristezas” y que esperaba que los tres nuevos nota-



En la foto –junto al decano del Colegio Notarial del País Vasco, Mario Martínez de Butrón (en el centro)–, de izquierda a derecha: Lorena Lamana, Carlota Paloma Ruesca y Enrique Arana.

rios cumplieran “el código deontológico y unos principios que llevan funcionando desde hace 150 años”. También alabó a la que definió como “una de las promociones y generaciones mejor preparadas. Sois los mejores y esta una profesión que para mí es la élite del Derecho.” Apuntó que su presencia reforzaba con nuevos aires “la función social del Notariado”, al tiempo que les animaba a garantizar la seguridad jurídica de cualquier documento. Poco después les imponía la medalla distintiva del Notariado y les entregaba su título oficial como notarios. La toma de posesión contó con la presencia, entre otros, de los miembros de la junta directiva del colegio.

Colegio Notarial de Valencia.

El acto de toma de posesión estuvo presidido por el decano del Colegio Notarial, César Belda, por miembros de su junta directiva, y por el conseller de Gobernación y Justicia, Luis Santamaría, así como de la presidenta de la Audiencia Provincial de Valencia, Carmen Llombart y del fiscal superior del Tribunal Superior de Justicia, Antonio Montabes.



De izquierda a derecha: los siete nuevos notarios: José Antonio Pérez Álvarez, Enrique Montoliu, Sonia Dalmeses, José María Carrau, Estefanía González Ibáñez, Lúa López Albacete y María Ignacia Abellán; junto al decano valenciano, César Belda (4º por la izquierda).

Trámites administrativos rápidos y seguros

La consejera de Administración Pública y Hacienda, Concepción Arruga firmó a finales de marzo el protocolo de adhesión al convenio de colaboración suscrito entre la Administración General del Estado y el Consejo General del Notariado, lo que permitirá a los ciudadanos la realización de trámites administrativos mediante apoderados o representantes de manera más fácil y más segura.

El decano del Colegio Notarial de La Rioja, Tomás Sobrino, y la consejera de Administración Pública y Hacienda, Concepción Arruga.



La representación para actuar en nombre de un tercero ante las administraciones públicas está reconocida en el ordenamiento jurídico, concretamente en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

Por este motivo, el Gobierno de La Rioja, consciente del trámite que supone para el ciudadano la necesaria presentación de copias de las escrituras notariales para iniciar procedimientos administrativos, se ha adherido a este convenio que permitirá, a través de una plataforma informática, el intercambio telemático de datos entre el Registro electrónico de Apoderamientos y el Índice Único Notarial (base de datos con el contenido de las escrituras públicas).

En virtud de este convenio, el Consejo General del Notariado, a través de Ancert (la Agencia Notarial de Certificación), informará al Registro Electrónico de Apoderamientos (REA), previa solicitud de la Administración General del Estado, de la existencia un poder que capacite a una persona a actuar en nombre de

otro (persona física o jurídica), como su representante o como administrador de una sociedad.

Para ello, Ancert remitirá una copia electrónica de la escritura de apoderamientos, acompañada de una ficha de información con los datos identificativos del documento notarial y de las facultades otorgadas. En dicha copia, se incluirá un código seguro de verificación (CSV) para que cualquier organismo de la Administración pueda acceder al sistema de consulta y conocer si el poder sigue vigente y no ha sido revocado total o parcialmente.

En consecuencia, los ciudadanos podrán iniciar procedimientos administrativos, de manera electrónica o presencial, en nombre de otras personas físicas o jurídicas, sin necesidad de aportar una copia auténtica de la escritura de apoderamiento, como era necesario hasta ahora, sino proporcionando el código seguro de verificación (CSV) asociado al documento notarial. La Administración, a partir de este CSV, y accediendo al servicio habilitado por este convenio, podrá disponer de una copia digitalizada del poder, a la vez que verifica en tiempo real la subsistencia del poder otorgado.



Asistentes al encuentro. En el centro (7ª por la izquierda), la secretaria general del Tesoro, flanqueada por el vicepresidente y el presidente del Notariado.

Encuentro con la secretaria general del Tesoro

A mediados de marzo, la secretaria general del Tesoro y Política Financiera del Ministerio de Economía y Competitividad, Rosa Sánchez-Yebra, visitó la sede del Consejo General del Notariado (CGN), acompañada de Raquel Cabeza, subdirectora general de control e inspección de movimientos de capitales, y Alberto Marín del Campo, secretario general de legislación y política financiera.

Allí fue recibida por el presidente del Notariado, José Manuel García Collantes, así como por el vicepresidente, Salvador Torres; los miembros de la Comisión Permanente César Belda, Palmira Delgado y Felipe Pou; el decano del Colegio Notarial de Canarias, Alfonso Cavallé, y el secretario del CGN, Álvaro Lucini, entre otras personas. En el encuentro, además de realizarse un repaso de las relaciones del Notariado con la Administración del Estado en materia de colaboración en la lucha contra el blanqueo de capitales y el fraude fiscal, se analizó el texto de la IV Directiva comunitaria sobre blanqueo de capitales. Esta directiva ha entrado en su fase definitiva de aprobación, al contar con el consenso de las instituciones comunitarias competentes: Comisión, Consejo y Parlamento. En ella se consagra la necesidad de establecer en todos los países una base de datos de titularidad real puesta a disposición de los sujetos obligados a suministrar información a las Administraciones Públicas.

Facilitar los trámites tributarios

A mediados de marzo, la Consejería de Hacienda de Castilla-La Mancha firmó un convenio con el Consejo General del Notariado y el Colegio Notarial de Castilla-La Mancha para facilitar los trámites tributarios y eliminar burocracia en las gestiones de los ciudadanos con la Administración. El convenio fue suscrito por Arturo Romani, consejero de Hacienda, José Manuel García Collantes, presidente del Consejo General del Notariado, y Palmira Delgado, decana del Colegio Notarial. Con este acuerdo, se facilita a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias en relación con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como con el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Se estima que en esta primera fase se podrían tramitar por esta vía al año unos 100.000 documentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Además, el convenio permitirá establecer el canal telemático para la solicitud y recepción de documentos notariales relativos a los tributos tramitados por la Consejería de Hacienda.



De izquierda a derecha: José Manuel García Collantes, Arturo Romani y Palmira Delgado.

‘Usted tiene derecho a elegir notario’

El Notariado español quiere que todos los ciudadanos conozcan su derecho a elegir libremente al notario que deseen, especialmente cuando contratan un servicio financiero. Así se pone de manifiesto en los 300.000 trípticos informativos *Usted tiene derecho a elegir notario*, editados por el Consejo General del Notariado y distribuidos en las casi 3.000 notarías españolas. En el folleto se explica también dónde acudir en el caso de conflicto, se aclara que todos los notarios cobran lo mismo por idéntico servicio y se informa del derecho a poder ver la escritura de un préstamo hipotecario tres días antes de su firma. La publicación está disponible para su descarga gratuita en formato PDF en la web www.notariado.org



De izquierda a derecha: Alfonso Cavallé, José Manuel García Collantes, Julio Cruz, Fernando Berge y Juan Alberto González.

Por una mayor protección de los derechos de los consumidores

El colectivo notarial y Cajasiete suscribieron a mediados de febrero un convenio de colaboración pionero en España, por ser el primero de estas características que los notarios alcanzan con una entidad de crédito. El objetivo del mismo es lograr la mayor protección de los derechos de los consumidores, tanto en la fase precontractual como en la contractual. Con tal fin se realizarán actuaciones dirigidas a promover la transparencia en la contratación y a garantizar al consumidor la información necesaria para que pueda ejercer sus derechos.

En el acto, que tuvo lugar en el Parlamento de Canarias, participaron el presidente de Cajasiete, Fernando Berge, el presidente del Consejo General del Notariado, José Manuel García Collantes, y el decano del Colegio Notarial de Canarias y presidente de la Comisión de Consumo de este Consejo, Alfonso Cavallé. También se pretende garantizar contenidos trans-

parentes, sin cláusulas abusivas, así como fomentar las prácticas leales y hacer efectivos derechos básicos del consumidor. Entre estos derechos figuran que pueda elegir al notario que desee y examinar en la notaría el borrador de la escritura pública al menos con tres días de antelación al de la firma, además de recibir asesoramiento previo y personalizado del notario antes de tomar una decisión.

Asimismo se buscarán los medios precisos para que el cliente bancario en la fase precontractual reciba adecuadamente y con la suficiente antelación la Ficha de Información Personalizada, a fin de que pueda valorar sus implicaciones y adoptar una decisión fundada. La transparencia e inexistencia de cláusulas abusivas en los contratos beneficia al consumidor y también a las entidades de crédito, ya que la declaración de abusivo –que implica la nulidad del acuerdo– tiene un alto coste económico y de reputación para la entidad.



Visita de miembros de la COMJIB y de la SEMJIB



Asistentes al encuentro.

Representantes de la Conferencia de Ministros de Justicia de los Países Iberoamericanos (Comjib) y de la Secretaría General Iberoamericana (Semjib) realizaron en febrero una visita institucional al Consejo General del Notariado (CGN) donde fueron recibidos por una representación integrada por su presidente, José Manuel García Collantes (decano del Colegio Notarial de Madrid), y su

vicepresidente, Salvador Torres (decano del Colegio Notarial de Andalucía), así como por Alfonso Cavallé, decano del Colegio Notarial de Canarias y delegado para asuntos americanos del CGN, los también decanos de los Colegios Notariales de Castilla-La Mancha y Valencia, respectivamente, Palmira Delgado (delegada de la sección de internacional del CGN), César Belda (consejero delegado de la agencia tecnológica Ancert), y el decano del Colegio Notarial de Navarra, Felipe Pou, miembros los tres de la Comisión Permanente del CGN. Durante el encuentro se puso en común la creciente colaboración del Notariado español con sus homólogos latinoamericanos.

Premio Acijur a las mujeres en la Justicia

La Asociación de Comunicadores e Informadores Jurídicos realizó a finales de enero la entrega de sus tradicionales premios “Puñetas” que cumplen ya su IV edición y que tuvo lugar en la madrileña Asociación de la Prensa. En esta ocasión, el Premio Puñetas de Oro recayó en las mujeres en la Justicia “tanto por su papel, cada vez más relevante, como por el indudable esfuerzo que tienen que hacer para ocupar cargos de relevancia, demostrando méritos muy superiores a los de los hombres”. Adela Asúa, vicepresidente del Tribunal Constitucional, recogió el premio en nombre de las mujeres que trabajan para todos los sectores de la Justicia. Acto segui-



Palmira Delgado, decana del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha (cuarta por la derecha) posa junto a las otras galardonadas.

do, la decana del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha y miembro de la Comisión Permanente del CGN, Palmira Delgado, subió al estrado junto a un grupo representativo de mujeres juristas para recibir el reconocimiento de los periodistas jurídicos y escenificar así el espíritu colectivo de la distinción de este año.

Presentación de la Fundación ¿Hay Derecho?

A finales de febrero tuvo lugar la presentación de la Fundación ¿Hay Derecho?, institución promovida desde el *blog* del mismo nombre, creado en 2010 por los notarios Ignacio y Fernando Gomá, Fernando Rodríguez Prieto y Rodrigo Tena y las juristas Matilde Cuenca y Elisa de la Nuez. Los editores de este *blog* y muchos colaboradores han decidido constituir esta fundación, que se dedicará a realizar acciones en defensa del Estado de Derecho, la transparencia y la lucha contra la corrupción.

El acto tuvo una gran afluencia de público –más de 200 personas– que abarrotaron una sala del Hotel Eurostars Madrid Tower. Más información en www.fundacionhayderecho.com



Participantes en la reunión.

Reunión bilateral con el Notariado alemán

La sede del Consejo General del Notariado (CGN) acogió una reunión bilateral con la Bundesnotarkammer alemana. Por el Notariado germano asistieron su presidente, Jens Bormann, notario de Ratingen; el director de la oficina del Notariado alemán en Bruselas, Christian Schall (aspirante a notario), y el presidente honorario Tilman Götte (notario de Múnich). Y por parte española, el presidente, José Manuel García Collantes, y los notarios Palmira Delgado Martín, delegada de la sección internacional; Isidoro Calvo Vidal, delegado por España del Consejo de Notariados de la Unión Europea, y Álvaro Lucini, secretario del CGN. En este encuentro se abordaron, entre otras cuestiones, el proyecto de Directiva europea sobre la sociedad limitada unipersonal, el proyecto de Reglamento sobre la circulación de documentos públicos, y el desarrollo alcanzado por el proyecto de colaboración Eufides y por la Red notarial europea.



Videochat con el decano

Tomás Sobrino, decano del Colegio Notarial riojano, participó a finales de febrero en el videochat del diario logroñés *La Rioja*, cabecera del grupo Vocento. El notario respondió durante más de una hora en tiempo real a numerosas consultas jurídicas relacionadas con regímenes económicos matrimoniales, testamentos, aranceles, compraventa de inmuebles, herencias, donaciones...

Novedades fiscales

Los pasados días 26 de enero y 2 de febrero tuvieron lugar, en la sede de Sevilla del Colegio Notarial de Andalucía, la primera y segunda parte respectivamente del seminario titulado *Novedades fiscales para 2015*. Fueron los ponentes Cristóbal Salas Jarones, sobre *Impuesto de Sociedades*; Pedro Santisteban



Los ponentes del seminario.

Costán, sobre el *IRPF*, y Manuel Mariscal Sierra, sobre el *IVA*. Los tres son socios del Despacho Salas Abogados. Mediante estas ponencias se pretende ofrecer a los notarios un breve resumen de las principales modificaciones tributarias introducidas por las leyes aprobadas el pasado 27 de noviembre de 2014, en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre el Valor Añadido, mostrando algunos ejemplos en la aplicación de la nueva normativa.

En torno al documento electrónico

El Colegio Notarial de La Rioja acogió a mediados de enero la conferencia



Francisco Javier García Más.

En torno al documento electrónico impartida por el notario Francisco Javier García Más. La intervención se centró en la utilización de las nuevas tecnologías en la función notarial, las clases de firma electrónica y sus efectos, la especial consideración del documento público notarial electrónico y los documentos firmados electrónicamente.

Importancia de la actuación notarial en la intervención de la póliza

Feapen, asociación estatal de empleados de notarías, celebró a primeros de marzo en la sede de Albacete del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha una jornada sobre *La importancia de la actuación notarial en la intervención de la póliza*. El ponente fue Juan Carlos Martínez Ortega, vicepresidente de Feapen, oficial de notaría, doctor en Derecho y autor del libro *La intervención de la póliza*.

Al curso asistieron numerosos empleados de la capital manchega y de sus alrededores. La jornada fue amena, con mutuos intercambios de opiniones del ponente y participantes, afianzando todos sus conocimientos sobre este instrumento público desconocido para muchos. Feapen está volcándose en la formación del colectivo de empleados de notarías, siendo su deseo llegar a todas las provincias de España.



Algunos de los asistentes al curso.



Rafael la Casa.

Por otro lado, cabe destacar que el pasado día 15 de diciembre, tuvo lugar en la sede de Sevilla la conferencia *Tratamiento sucesorio de los instrumentos de previsión social voluntaria*, que fue pronunciada por Rafael la Casa García, catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Sevilla. En su inter-

viene, el ponente destacó que “mientras en los planes de pensiones las prestaciones recibidas en caso de muerte deben integrar la herencia del partícipe fallecido, tratándose de prestaciones recibidas de contratos de seguro en el supuesto de fallecimiento del asegurado, la prestación percibida por el beneficiario procede directamente del patrimonio del asegurador”.

La mediación en litigios relacionados con la gestión del territorio e inmuebles

El Colegio Notarial de Valencia inició un nuevo curso en Alicante de dos jornadas con el objetivo de poner en común soluciones a los casos en que los particulares no llegan a un acuerdo amistoso en temas que atañen a bienes inmuebles. De esta forma, durante dos sesiones se analizaron distintos supuestos de controversias en la gestión del territorio y cómo la mediación puede ser uno de los mecanismos más idóneos para la resolución de los mismos.

La gestión eficiente de los bienes inmuebles pasa por una permanente actualización de los datos físicos, jurídicos y económicos, que forman la información sobre el territorio. En ocasiones, los datos no se encuentran actualizados por problemas en los propios sistemas de administración de los mismos. La incertidumbre sobre su exactitud provoca en ocasiones controversias y litigios entre particulares.

Un instrumento efectivo. Tal y como aseguró el decano del Colegio Notarial de Valencia, César Belda, “la mediación se ha planteado como un instrumento efectivo para que dichos conflictos se resuelvan sin tener que llegar a los tribunales, un procedimiento basado en el consentimiento de los afectados y el acuerdo pacífico, que elimina los costes sociales y económicos derivados del litigio”.

La primera sesión contó con la intervención de Eduardo García Parra, notario de Albal y secretario del Patronato de la Fundación Solutio Litis; María Elena Sánchez Jordán, profesora titular de Derecho Civil de la Universidad de La Laguna, y Pablo Puyal Sanz, adjunto a la directora general de la Direc-

La gestión eficiente de los bienes inmuebles pasa por una permanente actualización de los datos, físicos, jurídicos y económicos



De izquierda a derecha: M^a Elena Sánchez Jordán, Eduardo García Parra y Pablo Puyal Sanz.

Se han planteado las vías que permiten el acuerdo entre particulares, evitando conflictos y controversias que paralizan la gestión del territorio

ción General del Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. En ella, los ponentes analizaron desde sus distintas perspectivas cómo la mediación ha probado su efectividad no sólo en las controversias entre particulares, sino a la hora de actua-



De izquierda a derecha: Eduardo García Parra y M^a de los Reyes Sánchez Moreno.

lizar la información catastral y de interactuar con la administración.

La segunda sesión centró su foco de atención en la intervención del notario en los procedimientos catastrales dentro del marco europeo, además de analizar en qué consiste el acta notarial de deslinde y el procedimiento de subsanación de discrepancias desde el punto de vista normativo y técnico. Esta última jornada contó con la participación de María de los Reyes Sánchez Moreno, notaria de Jijona y mediadora de la Fundación Solutio Litis; Rafael Castelló Almazán, notario de Elche y mediador de la Fundación Solutio Litis, y Pilar García Lázaro, delegada y presidente del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía de Alicante.



César Belda (primero por la izquierda) y Miquel Roca (centro), junto a algunos de los asistentes al coloquio.

¿Un nuevo marco de Gobierno Corporativo?

El Colegio Notarial de Valencia participó en la organización del almuerzo-coloquio en la ciudad de Alicante *¿Un nuevo marco de Gobierno Corporativo?*, junto a la Fundación de Estudios Bursátiles y Financieros, donde intervino el jurista Miquel Roca, considerado uno de los padres de la Constitución de 1978 y del Estatuto de Autonomía de Cataluña.

El decano del Colegio Notarial de Valencia, César Belda, centró sus palabras en la importancia de la seguridad jurídica dentro del marco corporativo, señalando que las corporaciones deben funcionar bajo una regulación y supervisión que garantice la confianza y tranquilidad de los consumidores.

En este sentido, Miquel Roca destacó la necesidad de afrontar una serie de reformas que garanticen la seguridad jurídica en las corporaciones y sociedades, ya que existe un importante “vacío legal” en este ámbito. “No podemos esperar que Europa salga de la crisis sin pensar en una legislación europea y no en legislaciones nacionales, porque hoy el Derecho de los negocios y del buen gobierno corporativo debe traducirse en una legislación aplicable para todos, con una dimensión europea”, afirmó, destacando la buena

[El jurista Miquel Roca analiza en Alicante la importancia de la seguridad jurídica dentro del marco corporativo](#)

dirección tomada por ejemplo con los cambios que se han introducido en la nueva Ley de Sociedades de Capital, aunque deberán seguir adaptándose en los próximos años. Asimismo, señaló que legislar bajo la presión mediática no permite incrementar la transparencia y la seguridad jurídica y que un exceso legislativo no es garantía de buen gobierno. Por último Roca comentó las reformas de gobierno corporativo más destacadas, como la posibilidad de evitar el derecho de voto, o el hecho de que los consejeros puedan ser nombrados por un período de cuatro



César Belda, Miquel Roca y Jaime Matas.



años en lugar de seis, entre otras. En su opinión, estas medidas no suponen el fin de los conflictos, ya que no garantizan una mayor honestidad en la proyección del negocio empresarial.

El acto congregó a numerosos notarios de toda la Comunidad Valenciana que no quisieron perderse la intervención de este prestigioso abogado, en ejercicio desde 1962, que critica el exceso de regulación porque según él, neutraliza la eficacia del gobierno corporativo. El acto contó también con la presencia de empresarios y de autoridades como Isabel Giménez Zuriaga, directora general de la Fundación de Estudios Bursátiles y Financieros, y de Jaime Matas Vallverdú, subdirector general del Banco Sabadell que ejercieron de anfitriones junto al decano del Colegio Notarial, César Belda Casanova.

Miquel Roca, en un momento de su intervención.

Martínez Sanchiz ingresa en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación

Martínez Sanchiz recoge de manos del presidente de la Real Academia, Luis Díez-Picazo, el título y la medalla de académico numerario.



La Real Academia de Jurisprudencia y Legislación celebró la toma de posesión de académico de número y notario (exmiembro de la Junta Directiva del Colegio madrileño) José Ángel Martínez Sanchiz. En su discurso, titulado *Quo legitima tangitur. La intangibilidad cualitativa de la legítima*, Martínez Sanchiz trató de conciliar la legítima de

los hijos con los intereses de los padres. Así, analizó la introducción de ciertas cargas en la legítima para beneficiar a un hermano discapacitado o preservar la herencia de los que fueren menores de edad. Todo ello fortaleciendo la posición del cónyuge viudo por medio de la prohibición de dividir la herencia, o a través del usufructo universal o de la fiducia sucesoria. Contestó al recipiendario en nombre de la Academia el académico de número José Juan Pintó. La sesión, presidida por Luis Díez-Picazo, contó con la presencia de destacadas personalidades de la Judicatura, la Universidad y el Notariado.

Potenciar la Mediación



Asistentes a la firma del convenio.

Asisa y la Fundación Notarial Signum firmaron en enero un convenio marco de colaboración con el objetivo de promocionar, fomentar y difundir los procedimientos alternativos para la resolución de conflictos. Mediante este convenio la aseguradora proporciona una mejora en la eficiencia y agilidad en la resolución

de reclamaciones que pueda recibir, contando para ello con Signum, con sus garantías de calidad, neutralidad y objetividad. Asimismo, se establece un marco de colaboración para difundir la mediación, promovido con la colaboración de Habitus Incorporated, representada por Luis García Mon y Jacobo Ducay.

Mejorar la reinserción de los drogodependientes

El pasado diciembre, las fundaciones Recal y Signum firmaron un convenio de colaboración con el objetivo de crear un proyecto pionero para proveer una solución más integral en la reinserción de las personas drogodependientes. Ambas fundaciones tratarán de complementar la reinserción del adicto con búsqueda de soluciones a los conflictos que el paciente tenga en su entorno. El acuerdo de colaboración fue fir-

mado por el presidente de Recal, Maximiliano de Habsburgo-Lothringen, y el presidente de la Fundación Notarial Signum, José Manuel García Collantes. Con este convenio, la fundación notarial sigue con su labor de difusión de los métodos alternativos en la resolución de conflictos, así como con su objetivo de contribuir al bienestar social y a la integración de los menos favorecidos.



Mesa redonda sobre *España y la mediación*.

Día Europeo de la Mediación

El pasado enero, la Fundación Notarial Signum desarrolló varios eventos para celebrar el Día Europeo de la Mediación. Así, como una de las entidades fundadoras de la agrupación de Instituciones para la Difusión de la Mediación, intervino en un acto en colaboración con la Comunidad de Madrid y el Consejo General del Poder Judicial, que fue inaugurado por Sonia Gumpert, decana del Colegio de Abogados de Madrid; Agustín Carretero, director general de Relaciones con la Administración de Justicia de la Comunidad de Madrid; Julio Fuentes, secretario general técnico del Ministerio de Justicia, y Álvaro Cuesta, vocal del CGPJ. Durante la jornada se hizo entrega del premio al concurso de redacción sobre la *Cultura de la Paz* a alumnos de la ESO para trasladar la necesidad de nuevos valores y herramientas que permitan avanzar hacia una mayor y mejor convivencia. La jornada se completó con la mesa redonda *España y la mediación*, moderada por el notario y patrono de Signum Fernando Rodríguez Prieto.

Fernando Vives.



Los conflictos de intereses de los socios en la reforma de la regulación mercantil

Este tema fue analizado por el presidente ejecutivo del bufete de abogados Garrigues, Fernando Vives, en su intervención en la Academia Matritense del Notariado. El abogado valoró positivamente la actual regulación de los conflictos de intereses y de las operaciones vinculadas con socios recientemente incluida en la Ley de Sociedades de Capital, ya que ambas cuestiones “plantean riesgos evidentes y de especial transcendencia y relevancia cuando la estructura del capital es concentrada, como es el caso de España, y precisan una atención adecuada, que no solamente se limite a las sociedades cotizadas sino que se extienda también, como así se ha hecho por el legislador, a las no cotizadas”.

Eficacia privilegiada de la escritura de arrendamiento

En su intervención en la Academia Matritense, el notario Javier Feás analizó en profundidad la modalidad de alquiler ante notario, una figura que se ve reforzada por la “eficacia privilegiada” de la escritura pública. Feás destacó el escaso interés que despierta aún en nuestro país la figura del arrendamiento ante notario. “Es verdad que se han



Javier Feás.

La asunción cumulativa de deuda en garantía

El 15 de enero, el salón de actos del Colegio Notarial de Madrid acogió la conferencia del notario Carlos Pérez Ramos sobre *La asunción cumulativa de deuda en garantía*. El ponente propuso que en este tipo de contratos “sería recomendable que se procediera –como ya hacen algunos notarios– a incluir en la escritura de préstamo hipotecario la determinación exacta de la relación interna, o bien en una escritura posterior”. En su opinión, “corresponde a los notarios no solamente la protección del consumidor, sino, en este punto, dar un poco más de brillantez a



Carlos Pérez Ramos.

una cuestión oscura. Sería interesante dejar más clara esta figura, lo que también puede redundar en beneficio de las propias entidades acreedoras. Hoy en día, es una figura jurídica compleja y, además, confusa, ya que carece de resolución legal y es un híbrido entre la obligación solidaria y la fianza”.

La insolvencia de la persona física: prevención y solución

Matilde Cuenca, profesora titular de Derecho Civil de la Complutense, dictó la conferencia *La insolvencia de la persona física: prevención y solución*. La jurista fue rotunda en su exposición: “el régimen de la insolvencia de la persona natural hay que reformarlo y hay que hacerlo bien, con valentía y de forma eficaz, de lo contrario, favoreceremos el radicalismo político y social, que ese sí puede poner en riesgo todo el sistema”.

Entre las posibles mejoras del sistema, Cuenca destacó la creación de ficheros de solvencia positivos, que “aumentan el control del sistema financiero y facilitan enormemente una exigencia de responsabilidad por concesión abusiva de crédito”.

doblado los alquileres notariales en España desde el comienzo de la crisis en 2007, pero hablamos de cifras irrisorias. En 2007 hubo en España 1.700 escrituras de arrendamientos rústicos y urbanos; el doble, 3.000, en 2013... Y esto a pesar de que nos encontramos en un contexto creciente de alquileres en España, el censo de viviendas de 2011 del INE destaca cómo de los 18 millones de viviendas habituales en España casi dos millones y medio son en alquiler, un 13,5 por ciento.”

Feás concluyó que “la escritura de alquiler es interesante y merece

ser recuperada por el Notariado. El alquiler notarial, con todos sus efectos privilegiados, está lleno de ventajas no solo para las partes, también para los terceros y para el sistema en general; ventajas que no se agotan en la inscripción en el Registro de la Propiedad y que se consiguen a un coste muy bajo, como es el caso del asesoramiento gratuito con imparcialidad activa que impone el Reglamento Notarial y que no tiene ningún otro profesional del Derecho porque deriva de la condición inescindible que tenemos, además de funcionarios públicos”.

La Red Notarial Europea: ayudando a los notarios de Europa

Roberto Follía,

Interlocutor español en la Red Notarial Europea (RNE)

Este proyecto del Consejo de Notaridos de la Unión Europea (CNUE) lleva existiendo como tal casi ocho años. Nació tras una reunión en el Conseil Supérieur du Notariat Français en París en diciembre de 2008. Este artículo, desde un punto de vista eminentemente práctico, quiere explicar los objetivos de la Red Notarial Europea (ENN, en su acrónimo en inglés: *european notaries network*). Dar una pequeña pincelada de algunas de las funciones de una red “invisible” pero que está ahí, ayudando a los notarios, estén donde estén, a hacer más llevadero su trabajo con asuntos transfronterizos.

La RNE nació inicialmente dentro de la Red Judicial Europea, organización compuesta por representantes de la Justicia de todos los Estados Miembros de la Unión, organizada verticalmente, que luego se abrió al resto de las profesiones jurídicas, y en la que cada profesión tiene sus Puntos de Contacto (abogados, jueces, magistrados, fiscales y secretarios judiciales, por citar algunos ejemplos). La finalidad básica de la red es, ante todo, permitir y hacer posible un intercambio rápido de información, sobre todo práctica, ayudando a resolver muchos expedientes urgentes que de otro modo tardarían no días, sino meses, o quedarían paralizados por problemas burocráticos desconocidos para profesionales jurídicos o funcionarios de países extranjeros.

Intercambio de mensajes y documentos. Antes de su inclu-



sión en la Red Judicial Europea, se acordó que los notarios tuvieran su propia red, y fue, precisamente, en dicha reunión de diciembre de 2008, cuando se propuso el nombre de “Red Notarial Europea” a la vez que se creaba un sistema de notificaciones, ideado por el Notariado alemán, en cuya virtud los integrantes de la red podían intercambiarse mensajes y documentos. Como no hacía falta una organización tan compleja como en la Red Judicial Europea, la Red Notarial se componía, no de puntos de contacto, sino de “interlocutores”, para no confundirlos con los puntos de contacto de la Red Judicial. Estos tenían acceso directo entre ellos, y eran también *contactables* directamente por sus respectivos Notariados. No olvidemos que el trabajo de los interlocutores es gratuito, muchos son –o somos– notarios en ejercicio y nos tenemos que ocupar también de nuestros despachos.

La idea de la red, como nos exponían repetidamente los sucesivos presidentes del CNUE, es que fuese una red “de caras”, es decir, que todos nos conociésemos para que fuera más fácil el contacto o la solicitud o proporción de información. Sus integrantes se reúnen dos veces por año (una por semestre) en las que se presentan proyectos nuevos, se revisan los existentes y se proponen nuevas soluciones o nuevas ideas para facilitar el trabajo a los notarios en

los asuntos, básicamente transfronterizos.

Pasemos a los logros concretos de la RNE. Hemos elaborado las siguientes fichas con información práctica:

Fichas relativas a sucesiones:

Ante todo, cabe destacar la complejidad de condensar en tan poco espacio todas las especialidades forales, autonómicas y algunas fiscales de cada Estado. Las fichas de sucesiones fueron publicadas en una página web, creada expresamente a tal fin (<http://bit.ly/UsP1Ac>). Contienen las preguntas y respuestas básicas más frecuentes a las que puede enfrentarse un ciudadano europeo frente a una sucesión. Los casos están agrupados por países y traducidos a las lenguas oficiales. Hay una versión más completa solo en inglés, francés y alemán, para juristas, con enlaces a la legislación. Dichas fichas fueron un éxito de visitas y consultas a lo largo y ancho de la UE, lo que motivó que la Comisión solicitara su inclusión en la página de e-justice (justicia electrónica). Se preparó por parte de la Red Judicial una adaptación de las mismas, las cuales están disponibles aquí: <http://bit.ly/1DSEenY>

Actualmente, y para evitar la duplicidad, estamos trabajando en una modificación de todo el portal de sucesiones, haciéndolo más sencillo aún para el ciudadano y centrado, básicamente, en la inminente aplicación del Reglamento Europeo de Sucesiones (fijada para el 17 de agosto de 2015).

Fichas relativas a regímenes matrimoniales en Europa. Preparamos también, y fue presentada en 2013, la ficha relativa a todos los regímenes matrimoniales europeos, consultable en la siguiente dirección: <http://bit.ly/10vm2UG> Dichas

fichas siguen la misma estructura que las relativas a las de sucesiones, resumiendo y condensando todo lo relativo a regímenes matrimoniales, separación y divorcio.

Atlas notarial europeo. A veces resulta difícil localizar a un notario con determinados conocimientos lingüísticos. El atlas notarial permite encontrar a –por ejemplo– alguien que hable español y esté en Bélgica o alguien que hable francés, inglés, alemán u holandés y ejerza en España. <http://bit.ly/1lpsW9y> En dicho atlas es posible realizar una búsqueda en un mapa interactivo, bien por población (admitiendo los topónimos en los distintos idiomas de la UE), o incluso realizando la búsqueda por los idiomas que habla el notario. Los datos son tomados directamente de las bases de datos proporcionadas por los Notariados nacionales, con lo cual están siempre actualizadas.

Fichas relativas a personas vulnerables. Disponible en el enlace <http://www.vulnerable-adults-europe.eu/>. Proporciona información a los ciudadanos acerca de las medidas de protección para adultos vulnerables en 22 países de la UE, estando disponible en inglés, francés y alemán, conteniendo información de tipo práctico, relativa, entre otros, a poderes preventivos para el caso de incapacidad, declaración de voluntades anticipadas (testamento vital), autotutela, autoridades con jurisdicción para nombrar tutor y problemas de conflicto de leyes. Actualmente está en preparación, además, la página web de protección a menores vulnerables, la cual se presentará próximamente.

Herramientas para los interlocutores. De momento son de uso restringido, y son las siguientes:

Mapa de autenticación europeo: Recoge los documentos más usuales que se puede encontrar un notario, clasificados en cuanto al requisito mínimo de forma exigido por su ordenamiento nacional (documento privado, legitimación

La RNE es una red 'invisible' que hace más llevadero el trabajo a los notarios europeos cuando abordan asuntos transfronterizos

de firma o necesidad de documento público).

Company check list: Contiene una mención de requisitos y documentos precisos para crear una compañía en un país europeo que disponga de un Notariado de tipo latino.

Cross-check form: O formulario de comprobación de poder de representación otorgando ante un notario europeo. El notario se descarga un formulario en formato PDF del sitio web de la Red Notarial usando sus credenciales, y a continuación va rellenando todos los campos precisos. El formulario está traducido en dos idiomas a elegir al descargarlo, apareciendo a doble columna. La idea es facilitar al notario en el país de destino el trabajo y la obtención de la información acerca de si el apoderado compareciente está o no legitimado y tiene facultades para realizar determinados actos, siendo el formulario un extracto en el que consta el notario autorizante, el número de protocolo, la fecha, si está revocado o no y la clase de documento, aparte de las posibles observaciones o comentarios que quiera añadir el notario autorizante.

Pasaporte para las entidades legales. Con la misma finalidad y formato que el *cross check form* es un formulario mucho más completo, en el que figura el tipo de sociedad (mercantil o civil), la situación (disuelta, activa, en liquidación), datos de constitución e inscripción, objeto, domicilio, capital, titular real, órganos de administración, si el representante de la persona jurídica compareciente está o no legitimado y tiene facultades para

realizar determinados actos, pues muchas veces las escrituras, los poderes y los certificados del Registro Mercantil no son de fácil comprensión, aún estando traducidos, cuando se aplican en el extranjero. No es una información vinculante, es simplemente una ayuda para facilitar las gestiones en el extranjero a nuestros clientes que tengan forma jurídica societaria. De momento está en fase experimental.

Como conclusión, ¿para qué sirve la red? Para muestra, se citan los siguientes ejemplos: que un interlocutor de otro país, en medio de una reunión urgente entre los representantes de su Notariado nacional y el Ministerio de Economía llame para consultar qué documentos notariales devengan IVA o no en las facturas, o cuáles son los honorarios que se perciben por la compra de una vivienda; detectar escrituras españolas falsificadas en el extranjero relativas al aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles, lo cual se puso en conocimiento de la Policía; detectar un fraude masivo cometido en el extranjero con poderes españoles falsificados; ayudar a interlocutores extranjeros a interpretar los poderes españoles; colaborar con notarios extranjeros para la aplicación de EUFIDES (el sistema de colaboración transfronteriza entre notarios que puede permitir, a modo de ejemplo, que dos parejas –holandesa y española– se puedan permutar sus respectivas viviendas, cada uno en su notaría, sin desplazarse de país y proporcionar acceso a textos legales extranjeros.

Y por último, ¿qué no hace la red?: ser accesible a todo el mundo directamente, de otro modo, deberíamos abrir un *call center*, pues sería imposible atender tal cantidad de consultas; proporcionar modelos de escrituras o resolver dudas jurídicas, no es la finalidad de la red, que trataba de proporcionar información de tipo práctico.

Página web de la Red Europea de Registros de Testamentos (Arert).



Reunión en Riga con la presidencia letona del Consejo de la UE

El 16 de enero, Jean Tarrade, el nuevo presidente del Consejo de Notariados de la Unión Europea (CNUE), se reunió con el ministro de Justicia de Letonia, Dzintars Rasnacs, en Riga. Letonia asume la presidencia del Consejo de la Unión Europea durante el primer semestre de 2015.

La reunión fue fructífera. Entre los intercambios más importantes figuraban las conversaciones sobre el próximo reglamento europeo sobre documentos públicos y la directiva relativa a las sociedades unipersonales, asuntos de particular interés para la Presidencia y el Notariado Europeo. En ambos textos, los desafíos en relación con la seguridad jurídica son considerables.

El ministro agradeció la presentación del Plan 2020 del CNUE, con los compromisos de los notarios de Europa (<http://www.cnue.be/>) También se discutió sobre la función del notario en la lucha contra el blanqueo de capitales y el fraude fiscal.

A la reunión asistieron representantes del Consejo de Notarios de Letonia. Más información en <https://eu2015.lv/>



Jean Tarrade (1º por la derecha) en su visita a Riga.

Grecia, decimocuarto país interconectado a la plataforma de testamentos europeos

Desde el 17 de febrero de 2015 los notarios griegos pueden consultar los registros europeos de testamentos interconectados con la plataforma de la Asociación de la Red Europea de Registros de Testamentos (Arert). Forman parte de esta red los registros de Bélgica, Bulgaria, Holanda, Estonia, Francia, Letonia, Lituania, Luxemburgo, Polonia y Rumanía, además del de San Petersburgo. El registro alemán se incorporará en breve.

La Arert se utiliza con regularidad y revela la existencia de un testamento en otro Estado en casi el 12 por ciento de los casos. En el 88 por ciento restante de los casos los herederos cuentan con la garantía de que no hay ningún testamento registrado en el extranjero.

La Asociación de la Red Europea de Registros de Testamentos persigue facilitar las búsquedas de testamentos, haciendo que resulte más sencillo acceder a su contenido. Para prestar un servicio cada

La Arert se utiliza con regularidad y revela la existencia de un testamento en otro Estado en casi el 12 por ciento de los casos

vez mejor a los profesionales del Derecho y a los ciudadanos europeos, la Arert ha finalizado recientemente su proyecto *Herencias Transfronterizas*, cofinanciado por la Comisión Europea.

En este proyecto se examina cómo se puede enviar el contenido de los testamentos a la autoridad encargada de liquidar la herencia, e implica la creación de fichas prácticas para los profesionales del Derecho, ayudándoles en este proceso. Los informes y las fichas están disponibles gratuitamente en la página web www.arert.eu

LEY DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO

BOE: 30/12/2014

► Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015.

Notas generales: Artículo 61. Impuesto sobre el Patrimonio durante 2015.

Con efectos de 1 de enero de 2015 y vigencia indefinida, se modifica el apartado segundo del artículo único del Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre, por el que se restablece el Impuesto sobre el Patrimonio, con carácter temporal, que queda redactado de la siguiente forma:

«Segundo. Con efectos desde 1 de enero de 2016, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio:

Uno. Se modifica el artículo 33, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 33. Bonificación general de la cuota íntegra.

Sobre la cuota íntegra del impuesto se aplicará una bonificación del 100 por ciento a los sujetos pasivos por obligación personal o real de contribuir.»

Dos. Se derogan los artículos 6, 36, 37 y 38.»

Vigésima primera. Modificación de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Con efectos de 1 de enero de 2015 y vigencia indefinida, la disposición transitoria trigésima sexta de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición transitoria trigésima sexta. Límite en la compensación de bases imponibles negativas y activos por impuesto diferido para el año 2016.

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien en el año 2016, los límites establecidos en el apartado 12 del artículo 11, en el primer párrafo del apartado 1 del artículo 26, en la letra e) del apartado 1 del artículo 62 y en las letras d) y e) del artículo 67, de esta Ley serán del 60 por ciento, en los términos establecidos, respectivamente, en los citados preceptos.»



DOCUMENTO ÚNICO ELECTRÓNICO

BOE: 11/02/2015

► Real Decreto 44/2015, de 2 de febrero, por el que se regulan las especificaciones y condiciones para el empleo del Documento Único Electrónico (DUE) para la puesta en marcha de sociedades cooperativas, sociedades civiles, comunidades de bienes, sociedades.

Notas generales: Real Decreto 44/2015, de 2 de febrero, por el que se regulan las especificaciones y

condiciones para el empleo del Documento Único Electrónico (DUE) para la puesta en marcha de sociedades cooperativas, sociedades civiles, comunidades de bienes, sociedades limitadas laborales y emprendedores de responsabilidad limitada mediante el sistema de tramitación telemática.

El presente real decreto entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» (11 de mayo de 2015).



DESARROLLO LEY DE ORDENACIÓN, SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA ENTIDADES DE CRÉDITO

BOE: 14/02/2015

► Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

Notas generales: Ver índice de la ley, del que resulta que se procede al desarrollo de la Ley de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, en los siguientes aspectos:

– Requisitos de actividad (autorización, registro y actividad de entidades de crédito), a tener en cuenta en la escritura pública de constitución. Participaciones significativas. Idoneidad, incompatibilidades y registro de altos cargos. Gobierno corporativo y política de remuneraciones.

– Solvencia de las entidades de crédito (colchones de capital).

– Supervisión.

DF primera: Modificación del Reglamento de desarrollo de la Ley de Cooperativas de Crédito.

Entrada en vigor: 15 de febrero de 2015.



MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA

BOE: 14/02/2015

► Real Decreto 83/2015, de 13 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva.

Notas generales: Su fin es completar la transposición de la Directiva 2011/61/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio, y afecta a las sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva (IIC) no armonizadas, es decir, no autorizadas conforme al régimen previsto por la Directiva 2009/65/CE.

Mención especial cabe hacer a la regulación que se incorpora al reglamento sobre la política de remuneraciones y sobre el depositario, que se aplicará a las sociedades gestoras y a los depositarios de todo tipo de IIC.

Se permite la comercialización activa de las IIC de inversión libre (IICIL) a minoristas cualificados.

Finalmente, se modifica régimen de la LMV en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

Entrada en vigor, 15 de febrero de 2015.



Sentencias | Con resonancia

PENSIÓN NO CONTRIBUTIVA DEL HIJO MAYOR INCAPAZ, COMPATIBLE CON PENSIÓN

LA PENSIÓN NO CONTRIBUTIVA QUE RECIBE EL HIJO MAYOR DISCAPACITADO, PUEDE SER TENIDA EN CUENTA, PERO, 'PER SE' NO PUEDE CONDUCIR, A UNA 'EXTINCIÓN' DE LA PENSIÓN (QUE HA DE ABONAR EL PROGENITOR) POR TENER EL ALIMENTISTA 'INGRESOS PROPIOS'.

► STS 3937/2014 - 10/10/2014 ► Ponente: Eduardo Baena Ruiz

Notas generales: Separación y divorcio: En las recientes sentencias del TS "late, como doctrina jurisprudencial, la equiparación de los hijos mayores de edad discapacitados con los menores".

La pensión no contributiva (que recibe el hijo mayor discapacitado) podrá tener proyección a la hora de cuantificar la pensión en relación con las posibilidades del obligado, pero "per se" no puede conducir, como se recoge en la sentencia recurrida, a una "extinción" de la pensión por tener el alimentista "ingresos propios". No podemos obviar la situación de precariedad del núcleo familiar (madre e hijos) que detalladamente recoge la sentencia de la primera instancia.

En la STS, nº 325/2012, de 30 de mayo de 2012, citada por la parte recurrente, se sienta como doctrina que los hijos incapacitados deben ser equiparados a los menores por ser también su interés el más necesitado de protección. Y si bien es cierto que lo hace en el marco del artículo 96.1 C.C., esto es, del uso de la vivienda familiar como medida definitiva consecuencia de la separación y el divorcio, también lo es que en la interpretación del precepto se acude a la necesidad de protección de las personas con discapacidad acordada en la Convención Internacional de los Derechos de las Personas con Discapacidad, de 13 de diciembre

de 2006, ratificada por el Instrumento de 23 de noviembre de 2007, y en la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Los alimentos a los hijos no se extinguen por la mayoría de edad, sino que la obligación se extiende hasta que estos alcanzan la "suficiencia" económica, siempre y cuando la necesidad no haya sido creada por la conducta del propio hijo (STS 5 de noviembre de 2008).



PENSIÓN ALIMENTICIA EN FAVOR DE LOS HIJOS MENORES

LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LA PENSIÓN ALIMENTICIA EN FAVOR DE LOS HIJOS MENORES NO SE SUSPENDE POR EL MERO HECHO DEL INGRESO EN PRISIÓN DEL PROGENITOR OBLIGADO.

► STS 3877/2014 - 14/10/2014 ► Ponente: José Antonio Seijas Quintana

Notas generales: Se plantea si la estancia en prisión del progenitor suspende sin más la obligación de pago de los alimentos de sus hijos menores acordada en la sentencia de separación.

El interés casacional se justifica por la existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales pues, en confrontación con la doctrina recogida entre otras, en las sentencias de la Audiencia Provincial de Madrid de 26 de junio de 2008 o 30 de mayo de 2006, de A Coruña, de 21 de julio de 2006 y de Tarragona de 30 de julio de 2003 que entiende que el ingreso en prisión reduce la capacidad del pago del alimentante mientras permanece en ella, otras Audiencias han considerado inadecuada la suspensión, como ocurre con la sentencia de 8 de febrero de 2008, de la AP de Tarragona, o las sentencias de 12 de marzo de 2007, de la AP de Córdoba, y de la AP de Alicante de 12 de abril de 2001, argumentando que la estancia en prisión no supone un impedimento absoluto para acceder a un trabajo remunerado conforme a la legislación penitenciaria.

La obligación alimenticia que se presta a los hijos no está a expensas únicamente de los ingresos sino también de los medios o recursos de uno de los cónyuges, o, como precisa el artículo 93 del Código Civil, de "las circunstancias económicas y necesidades de los hijos en cada momento". En lo que aquí interesa supone que no es necesaria una liquidez dineraria inmediata para detraer de la misma la contribución sino que es posible la afectación de un patrimonio personal al pago de tales obligaciones para realizarlo y con su producto aplicarlo hasta donde alcance con esta finalidad, siempre con el límite impuesto en el artículo 152 2º del CC si la fortuna del obligado a darlos se hubiere reducido hasta el punto de no poder satisfacerlos sin desatender sus propias necesidades y las

de su familia. Ningún alimento se puede suspender por el simple hecho de haber ingresado en prisión el progenitor alimentante, gravando a la madre de los menores con la obligación de soportarlos en exclusiva, cuando nada de esto se acredita.

Consecuentemente el Tribunal Supremo formula la siguiente doctrina jurisprudencial: La obligación de pagar alimentos a los hijos menores no se extingue por el solo hecho de haber ingresado en prisión el progenitor que debe prestarlos si al tiempo no se acredita la falta de ingresos o de recursos para poder hacerlos efectivos.



INTERPRETACIÓN DE CONTRATOS

INTERPRETACIÓN BASADA EN HECHOS QUE SE PONEN DE MANIFIESTO POSTERIORMENTE AL CONTRATO PERO SE AFIRMAN CONOCIDOS EN EL MOMENTO DE FIRMAR AQUEL.

► STS 5419/2014 - 09/12/2014 ► Ponente: Ignacio Sancho Gargallo

Notas generales: Hechos:

Sociedad A vende acciones de Metrovacesa a sociedad B. El contrato recoge como cláusulas:

- Compromiso de permanencia: B se compromete a mantener dos años dichas acciones.
- Opción de venta: pasados los 2 años, A se obligaba a recomprar esas acciones a B al mismo precio si B decidía revendérselas.
- Derecho de tanteo: pasados 2 años, si B decide vender a un tercero, A tiene derecho de tanteo.
- Cláusula de cierre: los derechos y obligaciones del contrato se extienden a acciones o participaciones que sustituyan a las vendidas y sean entregadas a B en canje de éstas en operaciones de fusión, escisión, split, contrasplit U OPERACIONES ANÁLOGAS.

Posteriormente, B, que representa una facción en Metrovacesa, acuerda con la otra facción que esta se quedará con Metrovacesa, que opera en España, y B, con una filial que opera en Francia, denominada Gecina.

B ejercita su derecho de opción de venta, requiriendo a A la recompra, en este caso, de acciones de Gecina. A se niega, fundamentando la negativa en el incumplimiento contractual de B, argumentado en que entre las operaciones que facultan la sustitución del objeto de venta no se recoge el canje de valores por acuerdo entre los socios, sino que tendría que venir motivada dicha sustitución por una operación societaria que viniera impuesta por Metrovacesa a sus socios.

La sentencia del TS da la razón a B, por considerar que A era concedora por los términos del acuerdo, y del contexto de Metrovacesa, que se podría dar la “escisión” de las dos facciones existentes en su accionariado, y considera acertado entender que dicha situación encaja dentro de la expresión “operación análoga”.

El TS prescinde de una interpretación puramente literal de cada cláusula aisladamente, para fundar su fallo en una interpretación de conjunto, y basada asimismo en los hechos de las partes o conocidos por estas.



EL HIPOTECANTE NO DEUDOR EJECUTADO SE SUBROGA VIA 1210 C.C.

EJECUCIÓN HIPOTECA DEUDA AJENA, CON FIADORES.– CABE EL EJECUTADO SE SUBROGUE VÍA 1210 3 C.C., CON DERECHO DE REPETICIÓN PROPORCIONAL DEUDOR Y FIADORES.

► STS 5405/2014 - 15/12/2014 ► Ponente: José Ramón Ferrándiz Gabriel

Notas generales: Por deuda ajena, se procedió a ejecutar hipoteca, con subasta sin postor alguno, por lo que la ejecutante se adjudicó las tres fincas por el cincuenta por ciento del valor que les había sido atribuido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.– Se pide la total cantidad del valor de tasación del inmueble, luego reducida al valor de adjudicación, a la deudora y el reparto proporcional entre los fiadores y los hipotecantes no deudores

En primera Instancia, se condenó a la deudora al pago íntegro de la citada cantidad y a cada uno de los tres fiadores solidariamente con la deudora principal y entre sí, al de una cuarta parte de dicha suma –esto es, cuarenta y ocho mil cuatrocientos euros (48.400 €)–, según se entiende, por ser cuatro los demandados.– Se desestimó la apelación.

Ante el T.S. se plantean los recursos extraordinarios por infracción procesal y por casación. Los motivos del primero radicaban en haber ejercitado una acción de reintegro contra deudora y fiadores, con erróneo fundamento en artículos 1838, 1839 y 1844 del Código Civil, pese a que, no le atribuían tal derecho, porque no eran fiadores, sino hipotecantes no deudores, con modificación de la causa petendi; otro sería la incongruencia, al admitir la demanda en base al art. 1210 del C.C., que no se había invocado, contrariando el art. 225 de la L.E.C. y el 24 de la C.E. Tercer motivo, cambio de demanda, en base a los artículos 400, apartado 1, regla primera, 401, 410 y 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 24 de la Constitución Española.

El cuarto, sustitución del tema objeto de debate y varios principios procesales, con remisión al art. 24 de la C.E.

Y también alteración de lo pedido, en cuanto que se solicitaba la división por cinco y se hace por cuatro partes la cantidad reclamada.

El T.S. reconoce que se ha producido una cierta incongruencia, y se admite en parte, pues se debe admitir “*udex iudicet secundum allegata et probata partium*” –entre otras muchas, sentencia 991/2011, de 17 de enero, sobre los hechos alegados y probados por las partes. No debemos olvidar que se puede apli-

car una norma más adecuada que la alegada por las partes, art. 218, apartado 1 de la L.E.C.

No hay alteración de hechos ni ataque a los principios procesales que se dicen vulnerados, sino que se aplica la norma adecuada a estos, art. 1210 C.C., pago por tercero.

Sin embargo sí se aprecia incongruencia en la demanda al tenerse que repartir entre cinco la cantidad reclamada, resultando una cifra menor.

Como motivo de casación se alega que los hipotecantes eran deudores y el pago parcial de la deuda no produce la subrogación ex lege del art. 1210 regla tercera.

En la fórmula de presunción legal, variando los precedentes codificatorios, equivale a subrogación legal, según se pronunció la sentencia de 3 de febrero de 2009, no exigiendo voluntad del acreedor, ya que según esta misma “solo la figura de la subrogación legal permite concebir la idea de que el acreedor se vea compelido a una transmisión de sus derechos; que concurre la misma en el codeudor solidario, o en el hipotecante no deudor, que en el fiador solidario, y para éste existe la previsión específica del artículo 1.839 Código Civil; y que el no es una persona totalmente ajena a la deuda, sino que es preciso que esté interesada en el cumplimiento”.

No tiene condición de deudor, pues deuda y responsabilidad no se han de confundir. Cabe la subrogación en caso de pago parcial, según establece el art. 1213 del C. C.



EL PACTO SOBRE GASTOS E IMPUESTOS ES EXIGIBLE CIVILMENTE

EL PACTO SOBRE GASTOS E IMPUESTOS ATRIBUYE NATURALEZA JURÍDICO PRIVADA AL PLEITO, AUNQUE SUBYAZCA NORMATIVA TRIBUTARIO-ADMINISTRATIVA, EN UNA COMPRAVENTA CIVIL.

► STS 35/2015 - 19/01/2015 ► Ponente: Antonio Salas Carceller

Notas generales: En primera instancia considerando que el tributo aplicable, en la compraventa, adelantado por la vendedora, sin repercusión a los compradores, es el IVA, y exigiendo su abono por estos, fue desestimada la demanda, cuya apelación fue favorable, ante la Audiencia, en base a una cláusula de asunción de gastos e impuestos por la compradora, que se califica de pacto civil, sin que se someta a la caducidad de 1 año de la L.G.T. en el artículo 88, sino a la prescripción de 15 años de la Ley General Tributaria.

Frente a la sentencia se plantean dos recursos:

1.- Recurso extraordinario por infracción procesal.- Falta de competencia, al afectar a tributos, de carácter contencioso administrativo, pero, se remite a La sentencia de esta Sala núm. 742/2010, de 17 noviembre, que lo define como conflicto entre privados, aunque

tenga raíces en el ámbito administrativo tributario, según defiende la STS de 10 de noviembre de 2008.

2.- Casación.-

Los artículos 1258 y 1964 del Código Civil, en tanto que la parte recurrente afirma que efectivamente “entre las obligaciones de los contratos se encontraba la de abonar los compradores todos los impuestos que gravaran las compraventas, pero ello siempre sometido a lo dispuesto al efecto en la Ley, pero tras ampararse formalmente en la vulneración de normas sustantivas como son los artículos 1258 y 1964 del Código Civil, viene en realidad a poner de manifiesto una situación de prejudicialidad administrativa al haber actuado los demandados en dicha vía una vez interpuesta la presente demanda, lo que determina que el “suplico” del escrito de interposición solicite simplemente que se “revoque” la sentencia impugnada “declarando la competencia de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para el conocimiento de las pretensiones de la demandante, remitiendo a las partes a la misma. En realidad carece de interés casacional, puramente instrumental, siendo en cuanto al orden jurisdiccional objeto de pronunciamiento negativo en el recurso extraordinario por infracción procesal.



CONSUMIDOR. CONSECUENCIAS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE CLÁUSULA ABUSIVA

LA DECLARACIÓN DE SER UNA CLÁUSULA ABUSIVA –EN ESTE CASO EL INTERÉS DE DEMORA DEL 29 POR CIENTO– SUPONE QUE EL CONSUMIDOR NO DEBE PAGAR NINGÚN TIPO DE INTERESES DE DEMORA SINO SOLO INTERESES DE MORA PROCESAL DESDE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

► SAP 14247/2014 - 02/10/2014 ► Ponente: Juan Ángel Moreno García

Notas generales: Así lo establece el tribunal:

“La consecuencia de la declaración de nulidad de la cláusula sobre intereses moratorios en un contrato celebrado con consumidores y usuarios, debe ser que no procede la condena al pago de ningún tipo de intereses moratorios ni por los intereses de demora recogidos en la demanda, ni los devengados con posterioridad, debiendo devengarse únicamente los intereses de mora procesal de artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil desde la sentencia de primera instancia.” (DBH)



NULIDAD DE CLÁUSULA SUELO Y RESTITUCIÓN DE CANTIDADES INDEBIDAMENTE PAGADAS

CONCEPTO DE CONDICIÓN GENERAL. OSCURIDAD Y ABUSIVIDAD DE LA CLÁUSULA SUELO. NULIDAD Y RESTITUCIÓN DE CANTIDADES INDEBIDAMENTE PAGADAS.

► SAP 2175/2014 - 26/11/2014 ► Ponente: María Elena Corral Losada

Notas generales: Se presenta recurso de apelación contra la sentencia de instancia que desestimó una demanda en la que se pretendía la declaración de nulidad de la cláusula suelo inserta en un contrato de préstamo con garantía hipotecaria que recae sobre dos viviendas adquiridas por el demandante. El contrato de préstamo, en el que se subrogó el demandante, se había concedido, a la anterior titular de las dos viviendas, una sociedad mercantil de la que el demandante era administrador en el momento del otorgamiento del préstamo hipotecario, en el que intervino además como avalista solidario. La sentencia de instancia absolvió a la entidad de crédito demandada por considerar que el demandante no tenía la consideración de consumidor y por lo tanto que no merecía la protección que la Ley 7/1998 de 13 de abril de Condiciones Generales de la Contratación.

La sentencia de la audiencia acoge los argumentos del demandante y afirma que en modo alguno excluye la legislación protectora de consumidores y usuarios tal condición a quienes tengan, entre otras, la intención de invertir o ahorrar al adquirir las viviendas (y mucho menos a quienes obtengan préstamos para financiar la adquisición de algún bien, como es el caso que nos ocupa), sin que pueda tampoco olvidarse que el arrendamiento de viviendas entre particulares es un negocio jurídico privado (y el demandante, persona física que no se ha acreditado tenga actividad calificable de empresarial en el sector inmobiliario, es a tales efectos un particular). Todo ello sin perjuicio de conocer la Sala que en alguna sentencia de Audiencias Provinciales se ha considerado que la adquisición de viviendas por persona física para ponerlas en alquiler excluía la condición de consumidor o usuario. Pero en este caso, se insiste, ni siquiera se ha probado que fuera esa la intención del demandante al adquirirlas. Además, en tanto en cuanto el consumidor se ha subrogado en un préstamo contratado previamente por un posible no consumidor (la entidad que le transmitió las dos viviendas), debe tomarse en consideración que el Tribunal Supremo, en su sentencia de 9 de mayo de 2013 ha dejado sentado que no impide la protección del consumidor o usuario “el hecho de que, en ocasiones, el consumidor se subrogue en la posición que antes ocupaba un profesional, ni el hecho de que no sea aplicable en todos los supuestos la OM de 1994” (apartado 239 de la fundamentación jurídica). Y además, argumenta la Audiencia, de ser consumidor (el demandante), no resulta necesario ostentar dicha condición para que sea de aplicación la LCGC, Ley 7/1998 de 13 de abril y ello porque dicha ley es de aplicación con independencia de que el adherente sea un profesional o un consumidor conforme a su artículo 2.

Y en cuanto a la “cláusula suelo” discutida, la Audiencia afirma que es condición general de la contratación y que por su redacción no es transparente ni

siquiera siguiendo una interpretación puramente gramatical ya que es deliberadamente oscura, su interpretación, de no excluirse del contrato, ha de hacerse contra proferentem resolviendo las dudas en perjuicio de quien ocasionó la oscuridad, lo que bastaría para la total estimación de la demanda. Pero además, tratándose de un contrato concertado con consumidor o usuario, es abusiva, acogiendo la Sala la doctrina sentada por el Tribunal supremo en la Sentencia citada de 9 de mayo de 2013.

Declarada la nulidad de la cláusula suelo la Sala, aplica el artículo 1303 del Código y condena a la entidad de crédito a la devolución de las cantidades indebidamente pagadas.



CLÁUSULAS ABUSIVAS EN FUNCIÓN DE CÓMO SE UTILICEN

EL CARÁCTER ABUSIVO DE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DEPENDE DE LA UTILIZACIÓN QUE DE ELLA SE HAYA HECHO.

► AAP 389/2014 - 15/10/2014 ► Ponente: José Manuel Regadera Saenz

Notas generales: Se resuelve un recurso de apelación contra el Auto dictado el día 30 de enero de 2014 por el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Manresa en incidente de oposición a ejecución hipotecaria. En él se sobreseyó la ejecución al considerar nula por abusiva la cláusula de vencimiento anticipado, sin entrar a valorar otras cláusulas como la de interés de demora o la cláusula suelo.

La entidad apelante señala que la cláusula de vencimiento anticipado no es nula, que sólo declaró vencido anticipadamente el contrato de préstamo hipotecario cuando los prestatarios habían dejado de abonar cuatro de las cuotas pactadas, que recalculó los intereses de demora pactados a los límites legales y que no ha aplicado la cláusula suelo.

La Audiencia sostiene que el carácter abusivo de la cláusula de vencimiento anticipado depende de la utilización que de ella se haya hecho. Por tanto, si el vencimiento anticipado no se ha declarado antes de que se produjera el impago de tres de las cuotas pactadas, no puede considerarse abusivo.

Añade que, si bien no puede resolver más allá de lo recurrido, no está de más señalar que la ejecutante ha atemperado sus intereses de demora a lo prevenido por el art. 114 de la LH y que no ha aplicado la cláusula suelo, luego no procedería nulidad alguna por dichos motivos.



DOBLE INMATRICULACIÓN. - INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA

LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA RECAÍDA EN EL PROC. DECLARATIVO, ORDENANDO QUE SE DECLARE LA NULIDAD DE UNO DE LOS ASIENTOS Y LA CANCELACIÓN DE LAS CARGAS POSTERIORES, NO ES POSIBLE SI NO HAN SIDO PARTE EN EL PROCEDIMIENTO LOS TITULARES RESPECTIVOS.

► Resolución DGRN 02/12/2014 ► BOE: 19/12/2014.

Notas generales: Resumen: Doble inmatriculación.– En un caso de doble inmatriculación, se acude a un juicio declarativo que concluye con una sentencia en la que se declara la nulidad de uno de los dos asientos de inmatriculación –confirmando el otro– así como la cancelación de “las anotaciones que en el mismo Registro de la Propiedad pudieran ser contradictorias con la anterior”.

La Registradora deniega la práctica de los asientos ordenados en el testimonio judicial que se le presenta, basándose en que, sobre la finca registral cuyo asiento se declara nulo, figuran anotados, con posterioridad a la interposición de la demanda, sendos embargos a favor de una misma entidad, que no ha sido parte en el procedimiento. A esto añade que, en el folio registral que se deja subsistente, figura inscrita la adquisición de la finca por una entidad –que tampoco ha sido notificada del procedimiento– cuyo asiento se habría practicado, no ya con posterioridad a la demanda, sino incluso con posterioridad a la sentencia recaída.

La DGRN, en un primer momento, analiza el sistema previsto en la legislación hipotecaria para los supuestos de doble inmatriculación, concluyendo que en ningún precepto se resuelve a cuál de los asientos contradictorios haya de darse preferencia, cuando los titulares de los mismos sean distintos y no existe acuerdo entre ellos. El artículo 313 del Rh, tan sólo contempla la posibilidad de extender una nota marginal que, como medida cautelar, “avise” de la probable existencia de doble inmatriculación, por el plazo de un año, “salvo que antes se hubiere anotado la demanda interpuesta en el correspondiente juicio declarativo”.

Como señala el Centro Directivo la jurisprudencia del TS ha declarado que, en estos casos, deberá prevalecer “la inscripción de la finca cuyo dominio sea de mejor condición conforme al Derecho civil puro, con omisión de las normas de índole hipotecaria contenida en la Ley de esa materia”.

En el caso concreto que nos ocupa, la DGRN distingue dos supuestos:

– En cuanto a los asientos –anotaciones– que recaían sobre la finca registral cuyo asiento de inmatriculación se declara nulo, confirma la nota de calificación al considerar que no pueden cancelarse sin el consentimiento de sus respectivos titulares. Ello es así porque: 1) no se había practicado la nota marginal del

art. 313 Lh; 2) tampoco se había anotado la demanda; y 3) no consta que se les notificara el procedimiento.

Admitir la cancelación que se pretende, iría en contra del principio constitucional que proscribiera la indefensión y su corolario registral: los principio de tracto sucesivo y salvaguarda judicial de los asientos.

– En cuanto a los asientos practicados sobre la finca que la sentencia declara preferente, cuyo folio registral debe mantenerse abierto, entiende la DGRN que es irrelevante que a sus titulares se les notificara o no el procedimiento, pues en nada les perjudica la inscripción que se pretende.



RECONOCIMIENTO DE DEUDA. DACIÓN EN PAGO. MEDIOS DE PAGO

NO ES EXIGIBLE PARA INSCRIBIR LA DACIÓN EN PAGO DE LA DEUDA RECONOCIDA LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LA OBLIGACIÓN PREEXISTENTE RECONOCIDA.

► Resolución DGRN de 09/12/2014 ► BOE: 23/01/2015.

Notas generales: Resumen: 1. Medios de pago: Pago por transferencia o domiciliación (art. 177 RN): a) Cuando el pago se hace mediante transferencia o domiciliación, el régimen es indistinto para el caso de que los pagos sean anteriores o simultáneos al otorgamiento de las escrituras. b) Los comparecientes deberán manifestar los datos correspondientes a los códigos de las cuentas de cargo y abono, quedando constancia en la escritura de dichas manifestaciones. c) También se considera identificado el medio de pago en caso de transferencia o domiciliación, aunque no se aporten los códigos de las cuentas de cargo y abono, siempre que conste el ordenante, beneficiario, fecha, importe, entidad emisora y ordenante y receptora o beneficiaria

2 NIF/NIE: La acreditación al Notario del NIF/NIE exige la exhibición del pertinente documento, sin que sea suficiente la mera manifestación efectuada por el propio interesado. Y estas exigencias son asimismo predicables en el caso de extranjeros.



CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES POR SENTENCIA FIRME

PROCEDE LA CANCELACIÓN SI DE LA SENTENCIA RESULTAN INDUBITADOS LOS ASIENTOS AFECTADOS, AUNQUE NO SE DESCRIBAN LAS FINCAS NI SE INDIVIDUALICEN LOS ASIENTOS.

► Resolución DGRN de 09/12/2014 ► BOE: 23/01/2015.

Notas generales: 1. No debe incurrirse en un exceso de formalismo exigiendo la descripción de fincas e identificación individualizada de los asientos

cuando estos resulten indubitados en el texto de la sentencia.

2. Calificación registral: Las garantías exigidas a favor del ciudadano interesado en la práctica del asiento registral no se hacen efectivas si no puede conocer en el momento inicial todos los argumentos en que el registrador se funda para denegar el asiento. No basta, por tanto, con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de dos Resoluciones de esta Dirección General), sino que es preciso justificar la razón por la que ese precepto es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse (y lo mismo debe entenderse respecto de las citadas Resoluciones), ya que sólo de ese modo se podrá combatir la calificación dictada para el supuesto de que no se considere adecuada la misma.



EMBARGO DE BIENES: RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL EXTRANJERO

PARA PRACTICAR LA ANOTACION DE EMBARGO SOBRE BIENES INSCRITOS CONFORME AL ART. 92 RH SE EXIGE QUE EL CÓNYUGE DEL TITULAR HAYA SIDO DEMANDADO O SE LE HAYA NOTIFICADO EL EMBARGO, AUNQUE EL ASIENTO NO IDENTIFIQUE AL CÓNYUGE.

► Resolución DGRN de 10/12/2014 ► BOE: 23/01/2015.

Notas generales: El párrafo 6 del art. 144 RH (añadido por Ley de 26 de diciembre de 2012) se refiere al embargo de bienes de ciudadanos extranjeros, cuando aparezcan inscritos a su favor con sujeción a su régimen económico matrimonial, y exige que en tales casos el cónyuge del titular sea demandado, o al menos que se le notifique el embargo.

No cabe oponer a este precepto el hecho de que la publicidad registral no identifique al cónyuge, pues aunque así fuere, sí publica su existencia y régimen jurídico, y sólo por ello, justifica la aplicabilidad del artículo 144.6 del Reglamento Hipotecario.



DONACIÓN MODAL: REVOCACIÓN

A FALTA DE ACUERDO ENTRE LAS PARTES, LA ESCRITURA DE REVOCACIÓN DE DONACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE MODO NO ES INSCRIBIBLE. SE PRECISA UNA RESOLUCIÓN JUDICIAL.

► Resolución DGRN de 11/12/2014 ► BOE: 23/01/2015.

Notas generales: 1. Condición y modo en la donación: frente a la condición en sentido estricto o propio (acontecimiento del que se hace depender la consumación o resolución de los efectos de un acto o negocio jurídico), en las donaciones son frecuentes los llama-

dos modos impuestos por el donante, sean cargas, gravámenes, obligaciones o servicios futuros a cargo del donatario, y a los que el artículo 647 del Código Civil se refiere con el término «condiciones». Es posible también que el modo impuesto por el donante pueda ser considerado como condicionante de la eficacia de la donación, pues no sólo obliga sino que su incumplimiento puede dar lugar a la ineficacia del negocio por voluntad del donante mediante el ejercicio de la facultad revocatoria.

2. En la mayoría de los casos no es fácil establecer una clara línea diferenciadora entre el modo y la condición resolutoria en la donación. Las RR 29 de abril y 16 de octubre de 1991 venían a reconocer una diferencia por razón de sus efectos: la resolución opera de forma automática en caso de producirse el evento resolutorio, mientras que el modo atribuye al donante la facultad de revocar la donación conforme al citado artículo 647, que en tanto no se ejerza mantiene la subsistencia de aquella y que, del mismo modo que es facultativo su ejercicio, voluntaria es la renuncia a la misma o la concesión de un nuevo plazo o modalidad para su cumplimiento.

3. En la fijación del modo debe procurarse cierto grado de objetividad, que permita apreciar su cumplimiento o incumplimiento.



POSPOSICIÓN DERECHO DE REVERSIÓN A FAVOR HIPOTECA FUTURA

PARA INSCRIBIR LA POSPOSICIÓN A FAVOR DE HIPOTECA FUTURA HA DE DETERMINARSE LA RESPONSABILIDAD MÁXIMA DE LA HIPOTECA QUE SE ANTEPONE EN RANGO.

► Resolución DGRN de 10/12/2014 ► BOE: 23/01/2015.

Notas generales: 1. Posposición: Conforme al art. 241 RH es requisito para la inscripción de la posposición a favor de hipoteca futura que se determine la responsabilidad máxima por capital, intereses, costas u otros conceptos. Ello es consecuente con las exigencias del principio de especialidad (art. 9 y 51 LH en relación con el 241 RH).

2. Derecho de reversión: El derecho de reversión, que está previsto legalmente para el caso de que el cesionario no cumpla los fines para los que se le cedieron gratuitamente los bienes municipales, puede posponerse a favor de las hipotecas futuras que se constituyan precisamente para el cumplimiento de los fines previstos. En el caso de esta resolución se trataba de hipotecas “que se constituyan para financiar la promoción y construcción de viviendas protegidas, que es precisamente la finalidad que trata de garantizar la reversión”.



ARRENDAMIENTO OTORGADO POR ANTERIOR TITULAR REGISTRAL EJECUTADO

SI LA FINCA ESTÁ A NOMBRE DE PERSONA DISTINTA AL ANTERIOR TITULAR REGISTRAL NO SE PUEDE INSCRIBIR EL ARRENDAMIENTO SIN CONSENTIMIENTO DEL ACTUAL TITULAR REGISTRAL.

► Resolución DGRN de 15/12/2014 ► BOE: 23/01/2015.

Notas generales: Mediante la escritura objeto de la calificación impugnada, otorgada el día 4 de septiembre de 2014, se eleva a público un contrato de arrendamiento –celebrado el día 11 de enero de 2010– de una finca que no figura inscrita a nombre del arrendador sino a nombre de determinada entidad de crédito, por adjudicación mediante auto firme de fecha 15 de diciembre de 2009 en procedimiento judicial de ejecución de hipoteca. La inscripción de la adjudicación se practicó el día 27 de abril de 2010, después de que se hubiera manifestado que en el momento de dicha adjudicación la finca no estaba arrendada.

Es principio básico de nuestro Derecho hipotecario el de tracto sucesivo, en virtud del cual para inscribir un título en el Registro de la Propiedad se exige que esté previamente inscrito el derecho del transmitente (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). En consecuencia, estando la finca inscrita en el Registro de la Propiedad –bajo la salvaguardia de los tribunales– a nombre de una persona jurídica distinta del anterior titular registral, no podrá accederse a la inscripción de la escritura de arrendamiento calificada sin consentimiento del actual titular registral, por más que haya sido otorgada por titular anterior (cfr. artículo 17 de la Ley Hipotecaria), sin perjuicio de que los interesados puedan contender entre sí para ventilar la cuestión en el procedimiento judicial correspondiente.



ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE COMUNIDAD Y RETRACTO ARRENDATICIO

NO ES NECESARIO QUE SE DECLARE EN EL TÍTULO SI LA FINCA ESTÁ O NO ARRENDADA SI SE ADJUDICA A ALGÚN COMUNERO EN EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE COMUNIDAD.

► Resolución DGRN de 16/12/2014 ► BOE: 23/01/2015.

Notas generales: Se trata de una finca que pertenece en una mitad indivisa a una persona y en la otra mitad a tres personas distintas. Ejercitada la acción de extinción de comunidad por las tres últimas, se adjudica a ellas mismas la mitad indivisa que pertenecía a la primera. Mantiene el registrador que al haberse producido la venta de la finca en pública subasta conforme al pronunciamiento de la sentencia, debe hacerse referencia expresa a la posible existencia de arrendamientos pues de haberlo podría ejercitarse el retracto a que se refiere el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Por el contrario el recurrente considera que como se dice en el decreto de ejecución de la sentencia, sólo se ha adjudicado la mitad de la finca y por lo tanto habiéndose producido la adquisición por quienes eran comuneros, no es necesaria la declaración pues éstos siempre tendrán preferencia frente al arrendatario conforme al punto cuarto del citado artículo 25.

Se revoca la calificación registral en base a que el ejercicio de la *actio communi dividundo*, se dirige precisamente a disolver la comunidad de bienes existente y poner fin a la situación de cotitularidad sobre un mismo bien, motivo por el cual se procede a la venta en subasta pública de la finca con admisión de licitadores extraños, pero los comuneros no dejan de serlo hasta que por la subasta se convierten en propietarios de la total finca. En conclusión, produciéndose las condiciones del supuesto de hecho analizado, es innecesaria la declaración respecto a la existencia o no de arrendatarios puesto que el derecho de retracto arrendaticio, caso de existir, resultaría en estas circunstancias inoperante.

