

# EL NOTARIADO INFORMA

02 A 09 / PRIMER PLANO

## El Notariado, ante la crisis del coronavirus

Notarios, empleados, Colegios, Consejo General del Notariado, Agencia Notarial de Certificación, Unión Internacional del Notariado, Consejo de los Notariados de la Unión Europea... Durante los dos meses de mayor crisis del Coronavirus, la profesión notarial mantuvo operativo el servicio a los ciudadanos –en casos urgentes–. Sirvan estas páginas de recuerdo y homenaje a los que trabajaron –e incluso enfermaron– durante la pandemia, anónimos protagonistas de un *hashtag* que se popularizó en Twitter. **#NotariosEnPrimeraLínea.**

- ▶ Cronología de dos meses de servicio público. **Págs. 2 y 3**
- ▶ Los Medios informan sobre la función notarial durante el estado de alarma. **Págs. 4 y 5**
- ▶ Preguntas a los notarios. **Pág. 6**
- ▶ Notarios en Red. Un *post* de todo. **Pág. 7**
- ▶ Servicios colegiales durante el estado de alarma. **Pág. 8**
- ▶ Mensaje de la Unión Internacional del Notariado. **Pág. 8**
- ▶ Postura común de los notariados europeos. **Pág. 8**
- ▶ La función notarial, también en Twitter. **Pág. 9**



### 10 | Noticias del Notariado

- Reconocimiento del carácter cualificado de la firma Feren.
- Prevención del blanqueo de capitales. Convenio con la Consellería de Justicia de la Generalitat Valenciana.

### 11-13 | Colegios Notariales.

- **Cataluña.** Jornada sobre el nuevo modelo de la discapacidad.
- **Valencia.** Jornada sobre mujeres, justicia y discapacidad.
  - Presentación *online* de la declaración notarial de voluntades anticipadas.
  - Congreso Internacional de Derecho de Familia.
- **Castilla-La Mancha.** Renovación del acuerdo con la UCLM.
- **Aragón.** La recuperación del patrimonio artístico aragonés.
- **Islas Baleares.** Mesa redonda sobre la ejecución hipotecaria.
- **Madrid.** Academia Matritense del Notariado. Transparencia y control del contenido en la hipoteca.

14-20 / SENTENCIAS CON RESONANCIA, RESOLUCIONES DE JUSTICIA

## PRIMER PLANO EL NOTARIADO ANTE LA CRISIS DEL CORONAVIRUS

# Cronología de dos meses de servicio público

**Desde que se decretó el estado de alarma hasta la fecha de cierre de este número de ESCRITURA PÚBLICA, las notarías y sus empleados, los Colegios Notariales, el Consejo General del Notariado (CGN) y la Agencia Notarial de Certificación no han dejado de prestar sus servicios a los ciudadanos. Esta es la cronología de dos meses de función notarial en España.**

### 11 de marzo

**Carta del presidente del CGN.** El presidente, José Ángel Martínez Sanchiz, dirigió una carta a todos los notarios con algunas recomendaciones para su protección, la de sus empleados y, por supuesto, la de los ciudadanos, contra el coronavirus. Asimismo, les informó de la que la Agencia Notarial de Certificación (Ancert) había habilitado la red notarial, con total seguridad, para pudieran utilizarla desde dispositivos remotos, fuera de sus notarías si era necesario.

### 15 de marzo

**Instrucción sobre la prestación del servicio público notarial.** La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de la que dependen los notarios en su condición de funcionarios públicos, dictó una instrucción para la adopción de las medidas que garantizaran la adecuada prestación del servicio público notarial. En ella se exponía que el notarial es un servicio público de interés general cuya prestación había de quedar garantizada en todo el territorio nacional. Por ello establecía que, excepción hecha de supuestos de enfermedad y los determinados en la legislación notarial, las notarías debían permanecer abiertas al tener carácter de oficina pública. Los casi 3.000 notarios y sus 17.000 empleados estuvieron a disposición de ciudadanos y

El Ministerio de Justicia estableció que el servicio público notarial era 'de interés general cuya prestación ha de quedar garantizada en todo el territorio nacional'

empresas, pero solo para casos de urgencia y con cita previa.

Ver comunicado CGN:  
▶ <https://bit.ly/2LiuBaa>

Ver instrucción:  
▶ <https://cutt.ly/iymxXKp> 

### 20 de marzo

**El Secretario del CGN explicó la situación en las notarías.** Desde el departamento de comunicación del CGN se enviaron un video-comunicado y un audio-comunicado con declaraciones del secretario del Consejo, Juan Pérez Hereza, para que los ciudadanos estuvieran informados y supieran que los



Imagen vídeo comunicado del secretario del CGN, Juan Pérez Hereza.

notarios y sus empleados estaban a su disposición, aunque solo para atender cuestiones de urgencia y previa petición de cita. También agradecía su servicio y entrega a todos los notarios y a los empleados de las notarías.

Ver vídeo:  
▶ <https://cutt.ly/lyQUYdH> 

### 30 de marzo

**Instrucción sobre fijación de servicios notariales esenciales.** La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública dictó una instrucción sobre los servicios notariales considerados esenciales tras la publicación del Real Decreto 10/2020 de 29/03/2020.

En ella se definían como servicios notariales esenciales los básicos para el mantenimiento y desarrollo imprescindible de la actividad económica, societaria y financiera, así como cualquier otro necesario para evitar daños patrimoniales graves e irreparables.

Particularmente, tenían carácter esencial los servicios relativos a las siguientes actividades: "las actuaciones procesales no suspendidas por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo; el cumplimiento de obligaciones tributarias y tramitación de expedientes de regulación temporal de empleo; las actividades de financiación y de seguros; los servicios notariales en relación con servicios profesionales

en la medida en que sus actividades sean esenciales, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto-Ley 10/2010, de 29 de marzo, y normas que desarrollen éste; los que se deriven de la no interrupción a día de hoy de los cómputos civiles, así como los actos de naturaleza personal de carácter urgente; en general cualquier

## PRIMER PLANO

### EL NOTARIADO ANTE LA CRISIS DEL CORONAVIRUS



otra actividad notarial necesaria para el desarrollo de actividades que sean esenciales, según lo previsto en el Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo de 2020 que siempre ha de ser interpretada estrictamente".

Ver instrucción:

► <https://cutt.ly/4ymxAi3> 

7 de abril

**El Ministro de Justicia agradece la prestación de servicios.** El Ministro de Justicia, Juan Carlos Campo, y la directora general de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente, se reunieron por video conferencia con el presidente del Consejo General del Notariado, José Ángel Martínez Sanchiz y la decana del Colegio de Registradores, María Emilia Adán, a quienes agradecieron el trabajo que como servidores públicos estaban realizando ambas profesiones para garantizar los servicios esenciales durante la pandemia, lo que estaba contribuyendo a que la seguridad jurídica en España "no se resienta".

14 de abril

**El Notariado propone la autorización por videoconferencia de pólizas.** El Consejo General del Notariado adoptó por unanimidad un acuerdo que permitiría a los notarios la autorización por videoconferencia de las pólizas para la financiación de empresas y particulares en la sede electrónica notarial y con total seguridad. Este acuerdo respondía a la petición del Ministerio de Justicia y a las conversaciones mantenidas con el mismo.

Los notarios mostraron también su disposición de autorizar por videoconferencia otros documentos como testamentos en caso de epidemia, poderes especiales, revocaciones de poderes (lo que impediría su utilización fraudulenta), y actos societarios.

Ver comunicado:

► <https://bit.ly/3fJmdyr> 

17 de abril

**El decano y portavoz del CGN explica las videoconferencias ante notario.** En un vídeo comunicado, Jose Corral, portavoz del CGN, explicaba cómo podría ser el otorgamiento de determinados actos notariales por videoconferencia ante notario en la sede electrónica notarial.

El ciudadano o la empresa podrían acceder a dicha sede desde su casa con un móvil, *tablet* u ordenador, entrando en la web:

► [www.portalnotarial.es](http://www.portalnotarial.es), 

sin que necesitaran instalar ninguna aplicación.

Ver:

► <https://bit.ly/2yRqj2X> 

8 de mayo

**La función notarial inicia el retorno paulatino a la normalidad.** La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública dictó una instrucción con las pautas a seguir por los 17 Colegios Notariales (uno por comunidad autónoma) para que los notarios pudieran retornar paulatinamente a la normalidad, dado su carácter de servicio público de interés general. Desde la

fase 0 se permite a los notarios prestar todo tipo de servicios, aunque dando prioridad a los urgentes, previa cita y evitando aglomeraciones.

Las juntas directivas de los Colegios Notariales deberán acordar el levantamiento de las restricciones según las fases en la que se encuentre su Comunidad Autónoma, dada la distinta incidencia en el ámbito local de la pandemia y su evolución, vinculada a la dimensión de las distintas poblaciones.

En todas las fases se garantizarán las distancias mínimas de seguridad de dos metros tanto en los espacios de trabajo como en las zonas de acceso, espera y de atención al público, para evitar la acumulación de personas.

Ver comunicado:

► <https://bit.ly/3btbXan> 

Ver instrucción:

► <https://bit.ly/2Th3kcl>



Imagen de video comunicado.

## PRIMER PLANO EL NOTARIADO ANTE LA CRISIS DEL CORONAVIRUS

# Los Medios informan sobre la función notarial durante el Estado de Alarma

Desde mediados de marzo hasta la fecha de cierre de este número de Escritura Pública (dos meses después), el interés de los medios de comunicación por la función notarial como servicio público esencial en el estado de alarma ha sido muy intenso.

A la repercusión de las notas de prensa y vídeo comunicados difundidos por el Consejo General del Notariado (CGN) y los Colegios Notariales, se han sumado artículos de opinión y entrevistas. A continuación, se ofrece una selección de estas reseñas.

**Servicio público.** En el informativo de Televisión Española, el secretario del CGN –Juan Pérez Hereza– ponía de manifiesto cómo las notarías se habían mantenido abiertas desde el inicio del estado de alarma, aunque solo para casos de urgencia y previa petición de cita.

► <https://cutt.ly/hyvU2w2> 

El vicepresidente del CGN y decano del Colegio Notarial de Andalucía, José Luis Lledó, era entrevistado en el informativo de Canal Sur para explicar la propuesta del Notariado de poder autorizar por videoconferencia, en la sede electrónica notarial, documentos notariales como las pólizas para la financiación de empresas y particulares.

► <https://cutt.ly/wyZ4JBD> 

En Tele 5, *El Programa de Ana Rosa* contaba con la notaria –y exdirectora general de los Registros y del Notariado– Ana López-Monís, quien explicó la labor que estaban prestando los notarios y sus empleados.

► <https://bit.ly/2SROK1a> 

La decana del Colegio Notarial de Galicia era entrevistada días después en el magazine del fin de semana de la Cadena Ser *A vivir que son dos días*. Isabel Louro explicaba cómo realizar testamento durante la pandemia y los servicios que estaban prestando los notarios de España en tan difícil momento.

► <https://cutt.ly/5yvY6K5> 

También lo hacía en una entrevista en el diario gallego *Atlántico*.



José Corral, decano de Cantabria y portavoz del CGN, señalaba en el programa *Herrera en Cope* la posibilidad de emplear las nuevas tecnologías, en concreto la videoconferencia, a la hora de autorizar pólizas o testamentos durante el estado de alarma.

► <https://cutt.ly/lyvUIAz> 

El decano de Cantabria y portavoz del CGN, José Corral, escribió una tribuna para el diario *Público* sobre *Los nuevos marginados jurídicos*, en la que señalaba que “no es de recibo que muchos colectivos sociales tengan que renunciar a su vida jurídica y a la seguridad de la intervención notarial por el hecho de que no puedan acceder de forma física a una notaría”.

► <https://cutt.ly/WyYpFIO> 



Corral también contestaba a una entrevista de la Agencia Efe al inicio de la desescalada donde explicaba las ventajas de la aplicación de las nuevas tecnologías durante la pandemia: “trámites como el cambio del titular de una vivienda lo comunicamos de forma telemática desde la notaría al Catastro”.

► <https://cutt.ly/LymEi6r> 



*No es un día cualquiera*, de Radio Nacional de España, requería a José Luis Lledó, decano de Andalucía y vicepresidente del CGN, para explicar en directo los requisitos para realizar testamento ante notario y las situaciones humanas y profesionales tan difíciles que se estaban viviendo.

► <https://bit.ly/3bkk6Gy> 

El diario *Nius* también se hizo eco de una entrevista a Lledó sobre el tema.



## PRIMER PLANO EL NOTARIADO ANTE LA CRISIS DEL CORONAVIRUS

En el tinerfeño *El Día*, el decano del Colegio Notarial de las Islas Canarias, Alfonso Cavallé, resaltaba cómo los notarios estaban aplicando la informática durante el estado de alarma: “el Notariado tiene una plataforma tecnológica única en España”.

► <https://cutt.ly/fyvUtU4> 



El decano de Cataluña, Joan Carles Ollé, publicaba una tribuna en *La Vanguardia*, titulada *La seguridad jurídica en tiempos de pandemia* donde apuntaba: “la contribución de los notarios, como hemos hecho siempre, consiste en estar al lado de los ciudadanos, resolver sus problemas urgentes, y aportar seguridad jurídica



ca, en el ámbito personal y económico, fundamentales para nuestra sociedad”.

► <https://cutt.ly/4yvUS8Y> 

José Ángel Tahoces, decano castellanoleonés, explicaba a *El Diario de Ávila*: “estamos prácticamente de

guardia y funcionamos con un sistema de cita previa para que no haya aglomeraciones”.

► <https://cutt.ly/WymvYvI> 



En el programa especializado *Ventaja Legal* de Capital Radio, Luis Fernández-Bravo, decano del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha, aclaraba, entre otras cuestiones, los tipos de testamentos existentes.

► <https://cutt.ly/symvFbS> 

El decano también fue protagonista de una entrevista en el *Lanza* de Ciudad Real.

► <https://cutt.ly/gymEFsE> 



El testamento también fue el principal objeto de la entrevista realizada al decano valenciano, Francisco Cantos, en el rotativo *Mediterráneo*: “testando, la posición del cónyuge viudo se refuerza un poco con respecto a la norma para que tenga una posición más privilegiada en la sucesión”.

► <https://cutt.ly/yymEWwg> 



Sobre similar servicio notarial abundaba Carmelo Prieto, decano del Colegio Notarial de La Rioja, en el diario de referencia de esa comunidad. Para el notario de Haro: “el testamento debería hacerse con naturalidad; es un documento útil y barato que elimina trámites muy engorrosos”.

► <https://cutt.ly/syTF2ZA> 



*Deia* recogía en sus páginas las declaraciones del decano del Colegio Notarial del País Vasco, Diego Granados. El notario abundaba en el funcionamiento de las notarías durante los primeros días de pandemia: “la mayoría de los asuntos tramitados han sido para atender necesidades de tesorería o financiación, como pago de nóminas o vencimientos inaplazables”.

► <https://cutt.ly/YymRwHf> 



Por último, Pedro Garrido, exdirector general de los Registros y del Notariado, defendía en una tribuna de *Cinco Días* la necesidad de “reducir la presencia de números elevados de ciudadanos en las notarías, facilitando los otorgamientos a distancia, mediante videoconferencia, propuestos por el CGN”.

► <https://cutt.ly/XyvUfA7> 



## PRIMER PLANO EL NOTARIADO ANTE LA CRISIS DEL CORONAVIRUS

### Preguntas a los notarios



Las notarías estuvieron abiertas durante el estado de alarma, adoptando las medidas de protección necesarias.

Desde 2017, la web [www.notariado.org](http://www.notariado.org) incluye la sección *La Pregunta de la Semana*; una iniciativa con la que los notarios responden *online* a las preguntas que a diario les hacen muchas personas que acuden a las más de 2.800 notarías repartidas por todo el país. Estas fueron algunas de las planteadas entre marzo y mediados de mayo.

**Hay mucha confusión sobre qué se puede hacer y lo que no en esta situación de estado de alarma. Me gustaría saber si las notarías están abiertas y qué servicios se pueden realizar.** 18 marzo.

"(...) de acuerdo con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de 15 de marzo de 2020, el servicio notarial es un servicio público de interés general cuya prestación ha de quedar garantizada en todo el territorio nacional. Pero, dadas las restricciones a la libertad de movimientos que impone el actual estado de alarma, solo podemos atender actuaciones que tengan carácter urgente. Por eso, el ciudadano que considere que necesita con carácter urgente la autorización de un documento notarial, debe pedir cita por teléfono o por medios telemáticos (...)"

Ver respuesta íntegra:

► <https://cutt.ly/zyQcKNr> 

Durante el estado de alarma nos dicen que las notarías están abiertas,

pero al mismo tiempo que tenemos que pedir cita para valorar lo urgente. No termino de entenderlo. 1 abril.

"(...) En el Real Decreto que estableció el estado de alarma se señala que el servicio notarial es un servicio público de interés general, que los notarios, con la ayuda de nuestros empleados, debemos seguir prestando en nuestros despachos para cuestiones de urgencia. En ese sentido las notarías están 'abiertas'. Pero hay que recordar que se ha limitado la movilidad de los ciudadanos y que solo podemos desplazarnos para lo estrictamente necesario (...)"

Ver respuesta íntegra:

► <https://cutt.ly/myQcBTU> 

**Me estoy planteando hacer testamento notarial. ¿Puedo hacerlo durante el estado de alarma?** 8 abril.

"(...) Sí puede, pero solo en caso de urgencia. El servicio público notarial es un servicio de interés general, cuya prestación ha de quedar garantizada en todo el territorio nacional. Por eso, si tras contactar con el notario que libremente elija (puede localizar al más cercano aquí: [www.notariado.org](http://www.notariado.org)), este considera que su testamento es urgente, le citará en su notaría (...). Si su testamento no es urgente, así se lo deseamos, lo más recomendable es que espere a hacerlo ante notario, con todas las garantías y seguridad jurídica (...) cuando se levante el estado de alarma".

Ver respuesta íntegra:

► <https://cutt.ly/hyQc6F7> 

**Soy empresario y me han comentado que están estudiando autorizar pólizas de préstamos por videoconferencia. ¿Es así?** 16 abril.

"(...) Con el objetivo de reducir al

máximo los desplazamientos físicos a las notarías y en colaboración con el Ministerio de Justicia, hemos propuesto que se nos permita autorizar las pólizas para la financiación de empresas y de particulares en nuestra plataforma electrónica y a través de videoconferencia (...)"

Ver respuesta íntegra:

► <https://cutt.ly/UyQvp6k> 

**¿Qué tengo que hacer para formalizar la moratoria de mi hipoteca?** 24 abril.

"(...) Para que sea efectiva la moratoria basta una solicitud del prestatario al banco acompañada de una serie de documentos, entre los que están las copias simples de las escrituras de la compraventa y la hipoteca. El Notariado ha presentado al Ministerio de Justicia un sistema que le permitiría, a través de la sede electrónica notarial, pedir desde su casa dichas copias al notario y que este se las envíe directamente al banco por vía telemática. De esta forma se ahorraría dos desplazamientos físicos. Estas copias se expedirían de forma gratuita (...)"

Ver respuesta íntegra:

► <https://cutt.ly/wyQvwi0> 

**Soy de Madrid y quiero acudir al notario esta semana. Aunque no es un asunto urgente me gustaría saber si es posible.** 13 mayo.

"(...) Aunque Madrid sigue en la fase 0 y los notarios deben dar prioridad a los casos urgentes, en esta fase también pueden prestar otros servicios notariales que no lo sean. Para todos los servicios notariales, urgentes o no, es necesario pedir cita previa, contar con los medios de protección adecuados y evitar aglomeraciones. Las actuaciones fuera de las notarías siguen estando limitadas a los casos urgentes (...)"

Ver respuesta íntegra:

► <https://cutt.ly/4yQvHGb> 



El espacio "La Pregunta de la semana" está alojado en la web [www.notariado.org](http://www.notariado.org)

## PRIMER PLANO

### EL NOTARIADO ANTE LA CRISIS DEL CORONAVIRUS

#### Notarios en Red. Un *post* de todos



Imagen de la web de Notarios en Red.

Además de los habituales canales de comunicación del Consejo General del Notariado y los Colegios Notariales, en el *blog* "Notarios En Red" se publicaron varios comentarios sobre la función notarial durante el estado de alarma y su carácter de servicio público.

El primero, del 17 de marzo, lo fir-

maron los 35 notarios que integran el *blog*. En él informaban de las decisiones tomadas en consenso por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública del Ministerio de Justicia y el Consejo General del Notariado para garantizar la apertura de las notarías, "al tener carácter de oficina pública", así como las pautas a seguir en el caso de que la actuación requerida por los ciudadanos fuera urgente.

Ver post:

► <https://bit.ly/35AEVUr>

#### Ser notario en tiempo de pandemia



Itziar Ramos en su notaría, durante la autorización y firma de una escritura pública.

La notaria Itziar Ramos nos explicó (7 de abril) cómo estaba siendo el día a día de su notaría (parecido al de las otras casi 3.000 repartidas por toda

España) durante la cuarentena, poniendo en valor la labor realizada por los notarios y sus empleados: "me siento orgullosa de que los notarios, junto con nuestros empleados, estemos ahí, cumpliendo con nuestro deber, sin arrugarnos, aportando nuestro grano de arena, contribuyendo junto con el resto a que la vida pueda seguir desarrollándose; a mantener la estructura de este engranaje tan dañado, porque lo que no puede quitarnos este virus son los principios y valores que sirven de base a nuestro sistema".

Ver post:

► <https://bit.ly/3b63kSI>

*El Confidencial* lo publicó previamente como tribuna:

► <https://bit.ly/2KZIAMi>

#### La compraventa de un inmueble en tiempo de pandemia

¿Qué sucedía con la adquisición de viviendas en el estado de alarma? Esta cuestión, que generó inquietud entre adquirentes y operadores inmobiliarios, era comentada (8 de abril) por Francisco Javier Martínez del Moral. El notario explicaba que "la urgencia puede venir determinada por circunstan-

cias de hecho o por el vencimiento de plazos acordados entre las partes", aconsejando, en esta primera etapa, una prórroga entre comprador y vendedor siempre que fuera posible.

Ver post:

► <https://bit.ly/2WvTleU>

El portal inmobiliario Idealista se hizo eco del contenido de este post:

► <https://cutt.ly/cyKMVIO>



Francisco Javier Martínez del Moral.



Luis Fernández-Bravo en su notaría durante el estado de alarma.

#### El testamento en tiempo de epidemia

El decano del Colegio Notarial de Castilla-LaMancha, Luis Fernández-Bravo, abordaba en su entrada del *blog* (2 de abril) uno de los servicios que, sin lugar a dudas, ha despertado el mayor interés entre la ciudadanía: otorgar testamento. El notario realizaba un exhaustivo análisis doctrinal de posibles soluciones y canales (teléfono móvil, vídeo, mensajes de audio,...), deteniéndose en dos tipos de testamento: el ológrafo y el testamento en caso de epidemia.

Ver post:

► <https://bit.ly/3fmjV8j>

#### Más de 300 posts

En 2014 se creó 'Notarios En Red', un *blog* integrado por 35 notarios españoles que relatan las experiencias que ocurren a diario en sus notarías. El *blog* ha alcanzado cerca de millón y medio de visitas y se han publicado más de 300 posts, con títulos como *¿Es posible dividir una vivienda entre varios hijos?*, *A la hora de hacer testamento, ¿tengo algún límite de disposición?* o *Somos novios... Pues los dos sentimos mutuo amor profundo... ¿Ya somos pareja de hecho?* Desde el *blog* se anima a los lectores a elegir los notarios que prefieran entre los más de 2.800 distribuidos por toda la geografía española, quienes le prestarán asesoría imparcial y gratuita y atenderán los servicios que necesiten.

Ver bog:

► [www.notariosenred.com](http://www.notariosenred.com)

## PRIMER PLANO EL NOTARIADO ANTE LA CRISIS DEL CORONAVIRUS

### Servicios colegiales durante el estado de alarma

Los 17 Colegios Notariales autonómicos –al igual que las oficinas del Consejo General del Notariado y la Agencia Notarial de Certificación (Ancert)– mantuvieron sus principales servicios, tal y como indicaba la instrucción de 15 de marzo de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública del Ministerio de Justicia (“sobre la adopción de medidas que garanticen la adecuada prestación del servicio público notarial”).

Los 17 Colegios Notariales adaptaron sus horarios y los turnos de personal para atender a los ciudadanos, adoptando las medidas de protección disponibles, priorizando los casos considerados más urgentes.

También se utilizaron canales no presenciales como el correo electrónico para la expedición de copias del archivo general de protocolos, servicio de legalizaciones y apostillas, servicio de atención al usuario... Las jornadas, conferencias y demás actos públicos previstos fueron cancelados o pospuestos hasta nueva fecha.

Las páginas web de diversos Colegios Notariales incluyeron apartados especiales relativos a la gestión de la crisis, con la inclusión de cuestiones prácticas como “preguntas frecuen-

tes” o el vídeo-comunicado del secretario del CGN.

Andalucía:

► <https://cutt.ly/QylsxF8>

Aragón:

► <https://cutt.ly/WylsOvM>

Asturias:

► <https://bit.ly/2WE9jKC>

Cantabria:

► <https://cutt.ly/lylsAEB>

Castilla y León:

► <https://cutt.ly/qylsSOY>

Castilla-La Mancha:

► <https://cutt.ly/dylsFYU>

Cataluña:

► <https://cutt.ly/yylsN2c>

Extremadura:

► <https://cutt.ly/XyRVJpX>

Galicia:

► <https://cutt.ly/YyldacY>

La Rioja:

► <https://cutt.ly/KylddAQ>

Islas Baleares:

► <https://cutt.ly/lyRVKGj>

Canarias:

► <https://cutt.ly/EyldgRD>

Madrid:

► <https://cutt.ly/qyldlpz>

Murcia:

► <https://cutt.ly/4yldxGI>

Navarra:

► <https://cutt.ly/ayldcbX>

País Vasco:

► <https://cutt.ly/Gyldvrl>

Valencia:

► <https://cutt.ly/RyldbWx> 



### Mensaje de la Unión Internacional del Notariado

La notaria argentina Cristina Armella, presidenta de la Unión Internacional del Notariado (UINL), dirigió en marzo un mensaje a los 200.000 notarios pertenecientes a los 89 Estados miembros de su institución, sobre el ejercicio del Notariado en época de pandemia.

Cristina Armella señalaba que “los medios tecnológicos son herramientas formidables para los notarios en el ejercicio de sus funciones, siempre que se controlen, y permitan a los notarios cumplir su deber en la calificación de la capacidad y del discernimiento de las partes, respetando el secreto profesional y la protección de los datos de los usuarios. Los notarios, en su función de servicio público, deben garantizar la seguridad jurídica en la prestación del consentimiento de las partes, identificarlas y controlar la legalidad; son los únicos responsables de este control y la autenticación requiere su intervención por encima de los medios informáticos. Se trata, por consiguiente, de utilizar las nuevas tecnologías a partir de plataformas seguras como un instrumento al servicio de nuestra función, de acuerdo con los principios y fundamentos del Notariado de tipo latino. Innovar sin perder la esencia”.

Ver mensaje de la presidenta:

► <https://cutt.ly/EyldPM6>

Las nuevas tecnologías al servicio de la función notarial:

► <https://cutt.ly/GyldOWQ> 

### Postura común de los notariados europeos

El 4 de mayo, el Consejo de los Notariados de la Unión Europea (CNUE), hizo público un comunicado, señalando que “los notarios europeos desempeñan una función de autoridad pública, que afecta tanto a las condiciones en las que se ejerce su función como a los efectos de los actos que elaboran. Por esta razón, incluso en una situación de crisis, los notarios de Europa siguen trabajando con los mismos estándares de calidad y eficiencia, siempre en estricto cumplimiento de los marcos jurídicos nacionales. Los notarios estarán al lado de sus Estados y de las instituciones europeas

para hacer frente a los desafíos actuales y futuros. Seguirán proporcionando seguridad a las transacciones jurídicas en nombre de los Estados, los ciudadanos y las empresas”.

En la sección “En Curso Legal” de esta misma revista, el presidente del CNUE –el notario griego Georgios Rouskas– explica en una entrevista diversas cuestiones, entre ellas, el impacto que ha supuesto el coronavirus en el Notariado comunitario.

Ver comunicado:

► <https://cutt.ly/zyldFnO> 

## PRIMER PLANO EL NOTARIADO ANTE LA CRISIS DEL CORONAVIRUS

# La función notarial, también en Twitter

La red social Twitter se reveló durante la pandemia como uno de los principales canales de información y comunicación. El confinamiento elevó el uso de este medio y los perfiles del Consejo General del Notariado, los Colegios Notariales, y de algunos notarios recibieron un gran número de visitas, consultas e interacciones. Las notas de prensa y videocomunicados, los *posts* de Notarios en Red, los artículos de ESCRITURA PÚBLICA o *La pregunta de la semana* fueron algunos de los contenidos más seguidos. Repasamos algunas de las principales cuentas.

### Consejo General del Notariado

#### @Notarios\_ES

22.018 seguidores. El twitter de los notarios españoles aumentó exponencialmente sus datos de consulta durante la crisis: con 500 nuevos seguidores, casi 30.000 visitas al perfil, 1.000 menciones en otras cuentas o 700.000 impresiones de *tweets*. Cerca de 200 *tweets* fueron enviados en la pandemia desde esta cuenta (muchos con el *Hashtag* #NotariosEnPrimeraLínea) y numerosos mensajes directos ('md') de contenido práctico fueron remitidos y contestados casi de inmediato.



### Colegio Notarial de Andalucía

#### @CNotarialCNA

1.182 seguidores. Como principal novedad, el *community manager* andaluz ofreció a sus seguidores varios vídeos explicativos de la situación en las notarías de la Comunidad.



### Colegio Notarial Cataluña

#### @colnotaris

843 seguidores. En catalán y castellano @colnotaris tuvo una constante presencia en Twitter a lo largo de los dos meses de confinamiento, tanto para explicar a los ciudadanos cómo podían solicitar los servicios de un notario, como sobre los servicios colegiales. También tuiteó noticias sobre el Notariado y otros asuntos de actualidad.



### Colegio Notarial Castilla-La Mancha

#### @CNotarialCLM

1.032 seguidores. Los tuiteros del Colegio castellano-manchego se mantuvieron al día de la actualidad notarial y jurídica con constantes *tweets* y *retweets* con información corporativa y de medios de comunicación.



### Colegio Notarial Madrid

#### @ColNotMad

621 seguidores. A pesar de su reciente presencia en Twitter (noviembre de 2019), la cuenta colegial madrile-

ña aprovechó las posibilidades de esta red social creando 'hilos' que daban respuesta a las dudas de los ciudadanos de esta Comunidad.



### Colegio Notarial Valencia

#### @ColNotVal

1.159 seguidores. La web del Colegio valenciano prestó una intensa cobertura informativa al estado de alarma, creando un *microsite* especial sobre el Covid. Su cuenta en Twitter informó sobre dichos contenidos y sobre otras noticias de interés para los ciudadanos de esta Comunidad.



### Colegio Notarial País Vasco

#### @ColNotPaisVasco

204 seguidores. El Colegio Vasco tuiteó información práctica sobre la actividad de los notarios y del propio colegio durante el estado de alarma. También informó de noticias relacionadas con la función notarial publicada en los medios autonómicos.



## NOTICIAS DEL NOTARIADO NUEVAS TECNOLOGÍAS

### La Generalitat Valenciana dispondrá de información notarial de interés para la detección de infracciones



Gabriela Bravo –*consellera* de Justicia, Interior y Administración Pública de la Generalitat valenciana– y José Ángel Martínez Sanchiz –presidente del Consejo General del Nota-

#### Momento de la firma.

riado (CGN)– suscribieron el 21 de mayo telemáticamente un convenio de colaboración entre ambas instituciones. En virtud de este acuerdo, el gobierno autonómico podrá acceder a la información de las Bases de Datos de Titular (BDTR) y de Datos de Personas con Responsabilidad Pública (BPRP) del CGN.

En el acto también participaron Francisco Cantos, decano del Colegio Notarial de Valencia, y Mariano García Fresno, jefe de la Unidad de Análisis del Órgano Centralizado de Prevención (OCP) del CGN.

El acceso a estos datos permitirá a la Inspección General de Servicios

de la Consellería disponer de información de suma relevancia para la investigación de posibles infracciones e irregularidades mercantiles y financieras de contratistas, proveedores de servicios y beneficiarios de subvenciones y ayudas públicas, así como de personas y entidades que mantengan o hayan mantenido una relación laboral o contractual con la Generalitat y su sector público instrumental.

El CGN facilitará al personal de la Inspección General de Servicios de la Generalitat información sobre las personas físicas o jurídicas requeridas; adoptando las medidas técnicas necesarias que garanticen la seguridad y la confidencialidad de la información obtenida de ambas bases.

## Reconocimiento del carácter cualificado de la firma FEREN

La Agencia Notarial de Certificación (Ancert) obtuvo en febrero el certificado del Centro Criptológico Nacional (CCN) para la generación de firma electrónica cualificada centralizada, siendo el primer prestador privado (tras la Dirección General de la Policía para el DNI electrónico) en obtener dicha acreditación por parte del CCN.

El CCN es un organismo adscrito al Centro Nacional de Inteligencia del Ministerio de Defensa que –entre otras funciones– certifica la seguridad de productos y servicios de certificación criptológica.

A su vez, esta resolución ha permitido a la Secretaría General de Servicios de la Sociedad de la Información (dependiente del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital) requerir a la Comisión Europea la inclusión del sistema de firma centralizada de Ancert en la

lista europea de Dispositivos Seguros de Creación de Firmas.

La pertenencia a esta lista implica el reconocimiento del carácter cualificado de la firma Feren y su aceptación como tal por parte de todos los países miembros de la Unión Europea. Se trata de un hito que permite a Ancert, y por extensión al Notariado Español, continuar en la vanguardia de la excelencia tecnológica para ofrecer un mejor servicio a los ciudadanos y a la sociedad en general.

Ancert se constituyó como prestador de servicios de certificación en el año 2004, procesando en la actualidad más de 300.000 validaciones diarias de certificados electrónicos y 40.000 sellos de tiempo para documentos electrónicos notariales.

Ancert presta servicios de certificación acordes al marco legislativo español y europeo, garantizando los más altos estándares de seguridad y cumplimiento legal. En este sentido, es un prestador de servicios de certi-

ficación homologado al reglamento (UE) N° 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre identificación electrónica y servicios de confianza para transacciones electrónicas (eIDAS), y está incluido en el censo de Prestadores de Servicios de Confianza mantenido por el organismo competente en la materia, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

El reglamento eIDAS abrió las puertas a la generación de firma electrónica cualificada con claves centralizadas, es decir, con claves custodiadas de forma segura en servidores. La gestión de dichas claves en servidores centralizados habilita a su vez la generación de firma electrónica cualificada desde todo tipo de dispositivos (tabletas, teléfonos móviles, etc..) permitiendo la transición de la Firma Reconocida Notarial (Feren) desde soportes como las tarjetas criptográficas a un nuevo paradigma de firma móvil en la nube.



Certificado.

## COLEGIOS NOTARIALES CATALUÑA

# Jornadas sobre el nuevo modelo de la discapacidad: propuestas y principios

Los juristas trabajan en un nuevo enfoque de la discapacidad, en lo que supondrá un cambio de paradigma que situará la voluntad de la persona en el eje central, ayudada por aquellos apoyos jurídicos que sean necesarios.

Con el fin de analizar y debatir acerca de esta nueva propuesta jurídica, el Colegio Notarial de Cataluña, junto con la Fundación de los Notarios de Cataluña, coorganizó en febrero las *Jornadas sobre el nuevo modelo de la discapacidad: propuestas y principios*. La *Convención de los derechos de las personas con discapacidad*, con el objetivo de dar a conocer las propuestas existentes en el marco jurídico acerca de este nuevo enfoque de la discapacidad, así como los medios jurídicos de apoyo que garantizan la autonomía a todas las personas para que puedan ejercer sus derechos en condiciones de igualdad.

Las jornadas fueron coordinadas por M<sup>a</sup> Carmen Gete-Alonso, catedrática de Derecho Civil de la Universidad Autónoma de Barcelona y presidenta de la Sección de Persona y Familia de la Comisión de Codificación de Cataluña.

La inauguración corrió a cargo de Joan Carles Ollé, decano del Colegio Notarial de Cataluña, quien aseguró que “los juristas prácticos, y entre ellos los notarios –que tenemos una especial sensibilidad con personas y colectivos vulnerables y hacemos una importante tarea mediante la Fundación de los Notarios de Cataluña y Æquitas– tenemos mucho que decir en esta materia, en la búsqueda de encontrar la mejor solución, encaje y equilibrio en esta reforma”.

**Juicio de capacidad.** Por su parte, Rocío Maestre, directora de la Fundación de los Notarios de Cataluña, afirmó que “la función del notario en este ámbito es importante porque tiene que combinar el juicio de capacidad con garan-



tizar los derechos de las personas discapacitadas”. Xavier Bernadí, director general de Derecho y Entidades Jurídicas, puso en valor la tarea de la Comisión de Codificación de Cataluña como órgano asesor que hace propuestas en el ámbito del Derecho Civil autonómico y manifestó la dificultad –compartida con otros países– de implementar el Convenio de Nueva York, a pesar de “coincidir con el espíritu y principios de la Convención, como lo hemos hecho en los trabajos que se han hecho los últimos años, como la Ley de discapacidades sensoriales, el borrador de las bases normativas para abordar la recepción de este convenio, y el pacto nacional para las personas con discapacidad de julio de 2019”. En definitiva, afirmó, “se trata de acompañar estas leyes de más sostén financiero y de un cambio de paradigma”.

Martín Garrido Melero, notario y vocal de la Sección de Persona y Familia de la Comisión de Codificación de Cataluña, centró su exposición en el juicio de capacidad notarial en los testamentos y otros negocios jurídicos. Expuso que, de hecho, “el juicio de capacidad es una multiplicidad de juicios”, entre ellos el de la capacidad natural, del negocio jurídico, de la existencia de una voluntad libre, de la autenticidad del documento, de la suficiencia de las facultades representativas, de la propia capacidad del

representante y del representado, de la inexistencia de una prohibición legal que impida el acto o negocio proyectado, y de la valorización de los complementos de capacidad. También expuso la regulación actual en cuanto al juicio de capacidad y su importancia, el procedimiento o la invalidación. Afirmó que el notario no tiene un criterio único para apreciar la capacidad, sino que lo hace en función de la complejidad del negocio jurídico, e hizo un repaso a algunos de los problemas con que se encuentran en los despachos, por ejemplo, con personas de edad avanzada, personas con una conducta extraña, pero no incapaces, o personas con discapacidad sensorial; situaciones en que, en caso de ser necesario, hace falta recurrir al refuerzo del juicio de capacidad como puede ser la presencia de testigos o la opinión de expertos (facultativos), entre otros.

Josep M<sup>a</sup> Valls, notario y vocal de la Sección de Persona y Familia de la Comisión de Codificación de Cataluña aseguró que “el Convenio de Nueva York pasa de un sistema judicial a un sistema de apoyo y extrajudicial”, de gran ayuda ante la saturación de los tribunales para resolver temas de incapacitación. También señaló que “el poder preventivo es el centro de la futura regulación de la discapacidad, ayudado por apoyos”.

De izqda. a dcha.: M<sup>a</sup> Carmen Gete-Alonso, Xavier Bernadí, Joan Carles Ollé y Rocío Maestre.



Los participantes demandaron un nuevo enfoque jurídico de la discapacidad, basado en la Convención de Nueva York

Sobre la Fundación:

► <https://cutt.ly/nyz4kic>



## COLEGIOS NOTARIALES VALENCIA



De izda a dcha.: Ana María Más, Gabriela Bravo y Luis Vañó.

### Mujeres, justicia y discapacidad

A finales de febrero la sede valenciana del Colegio Notarial de Valencia acogió la jornada *Mujeres, Justicia y Discapacidad*. Este foro fue organizado por la Consellería de Justicia, Interior y Administración Pública de la Generalitat Valenciana y contó con la colaboración del Foro Justicia y Discapacidad y el Comité de Entidades Representantes de Personas con Discapacidad autonómico (Cermi). La censora segunda de la Junta Directiva del colegio anfitrión, Ana María Más, inauguró este encuentro junto al presidente de Cermi valenciano, Luis Vañó y a la consellera de Justicia, Gabriela Bravo.

Durante la Jornada tuvo lugar la presentación en Valencia de la *Guía*

*notarial de buenas prácticas para personas con discapacidad*, publicación impulsada por la Unión Internacional del Notariado Latino (UINL). Los notarios Almudena Castro-Girona, directora de la Fundación Æquitas y presidenta de la Comisión de Derechos Humanos de la UINL; Juan Francisco Herrera, patrono de Æquitas, y César Belda, presidente del Instituto Notarial Valenciano para la atención a las personas con discapacidad o riesgo de exclusión social, presentaron la guía al numeroso público asistente.

Ver guía:

► <https://bit.ly/2KF1opw> 

### Congreso Internacional de Derecho de Familia



Intervención de José María Carrau (derecha), en la primera mesa de debate.

*tendencias jurisprudenciales en el Derecho de Familia*, y fue organizada por la Universitat de Valencia, el Instituto de Derecho Iberoamericano y el Proyecto de Investigación GolNEUPlus.

El colectivo notarial estuvo presente en este congreso de expertos jurídicos de la mano de José María Carrau, quien intervino con la ponencia *Cómo beneficiar testamentariamente al conviviente de hecho*.

En febrero, el Salón del Rey del Colegio de Valencia fue el lugar elegido para la celebración del IX Congreso Internacional de Derecho de Familia. Esta edición llevó por título: *Nuevas*

### Presentación *online* de la declaración notarial de voluntades anticipadas

Desde el pasado 1 de abril los notarios pueden presentar de forma telemática el acta de declaración notarial de voluntades anticipadas-testamento vital en el Registro Centralizado de Voluntades Anticipadas de la Comunidad Valenciana, gestionado por la Generalitat, además de en el Registro Nacional de Instrucciones previas.

Esta declaración es el documento mediante el cual el ciudadano manifiesta las instrucciones médicas que desea que se sigan de encontrarse en una situación en la que no pudiera expresar su voluntad.

El notario, a través de la plataforma telemática del Consejo General del Notariado, podrá remitir al Registro Autonómico de Voluntades Anticipadas de la Comunidad Valenciana la declaración de la voluntad anticipada, obteniendo de la Generalitat el justificante del registro. Con este trámite *online*, el ciudadano se beneficia de su facilidad y rapidez, así como de la seguridad jurídica de que se respete su declaración de voluntad anticipada.

Este servicio *online* permitirá también a la notaría facilitar la notificación de revocaciones y sustituciones de una declaración anterior.

Web del Registro:

► <https://bit.ly/3bLd71S> 



## COLEGIOS NOTARIALES CASTILLA-LA MANCHA | ARAGÓN | ISLAS BALEARES | MADRID

### Renovación del acuerdo con la Universidad de Castilla-La Mancha

El 11 de marzo, el decano del Colegio Notarial castellano-manchego, Luis Fernández-Bravo, y el rector de la Universidad de Castilla-La Mancha (UCLM), Miguel Ángel Collado, suscribían, en el rectorado de la institución educativa en Ciudad Real, la renovación anual del convenio de colaboración entre ambas instituciones.

Este acuerdo retoma otro año más diversas acciones, como la financiación de un contrato de investigación en el Centro de Estudios de Consumo (Cesco); la celebración de un seminario permanente de Derecho Privado, o la convocatoria de una nueva edición del Premio Colegio Notarial de Castilla-La Mancha para trabajos de fin de grado de Derecho Privado.

Una de las actividades incluidas dentro del convenio que despierta mayor acogida ha sido la organización del seminario permanente, celebrado en sede colegial. Este foro -que consta de tres sesiones anuales- está abierto a notarios y al resto de profesiones jurídicas, que pueden analizar y compartir la última jurisprudencia y otros temas de actualidad del ámbito del Derecho.

Asimismo, se beneficiarán de este convenio los alumnos que estén cur-



Miguel Ángel Collado y Luis Fernández-Bravo.

sando los últimos años del Grado de Derecho, del doble Grado (Derecho-ADE) o los estudios de máster en la universidad. Gracias al acuerdo, los estudiantes podrán realizar prácticas en notarías de la Comunidad, seminarios sobre Derecho Notarial en varios campus o participar en el citado premio de investigación (que incluye dotación económica).

Al acto de la firma también asistieron Carmen González Carrasco, catedrática de Derecho Civil de la UCLM y responsable académica de la coordinación de las actividades prevista en el convenio, y Ángel Carrasco, director de Cesco.

La renovación de este convenio viene a afianzar la labor formativa que se desarrolla desde 2014 de la mano de la UCLM y Cesco, además de poner de manifiesto la estrecha colaboración entre ambas instituciones.

### Academia Matritense del Notariado

#### Transparencia y control de contenido en la hipoteca

Ángel Carrasco, catedrático y director del consejo económico del bufete



Gómez, Acebo y Pombo, pronunciaba a finales de febrero la conferencia Transparencia y control de contenido en la hipoteca conforme a la Ley 5/2019. Esta ponencia se enmarcó dentro del Ciclo de la Academia Matritense del Notariado, del Colegio Notarial de Madrid.

Ángel Carrasco.



De izda. a dcha.: Jorge Español, Teresa Cruz (vicepresidenta del Colegio Notarial de Aragón) y José Luis Merino (presidente de la Academia).

### La recuperación del patrimonio artístico aragonés

A finales de febrero tuvo lugar en la sede zaragozana del Colegio Notarial de Aragón una conferencia de la Academia Aragonesa de Jurisprudencia y Legislación. La charla corrió a cargo del abogado Jorge Español con el tema *La recuperación del patrimonio artístico aragonés. El caso Sigena*.

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

Academia de  
Jurisprudencia y  
Legislación de Aragón



COLEGIO NOTARIAL  
CASTILLA-LA MANCHA



### Mesa redonda sobre la ejecución hipotecaria

A mediados de febrero, la sede del Colegio Notarial de las Islas Baleares en Palma de Mallorca acogía una mesa redonda sobre la ejecución hipotecaria. Presentada por Álvaro Delgado, vicedecano anfitrión, tuvo como ponentes a Irene Nadal, profesora de Derecho Procesal de la Universidad de las Islas Baleares (quien abordó *Los smart contracts y la ejecución hipotecaria: una visión de futuro*); Cristóbal Mora, del Colegio de Abogados balear (*El incidente de oposición a la ejecución hipotecaria*) y el notario Carlos Jiménez Gallego (*La ejecución por vencimiento anticipado por impago: ¿cuándo y cómo es posible?*).

Colegio Notarial  
Islas Baleares



COLEGIO NOTARIAL  
DE MADRID



De izda. a dcha.: Irene Nadal, Carlos Jiménez, Álvaro Delgado y Cristóbal Mora.

## SENTENCIAS CON RESONANCIA



## DEVOLUCIÓN DE CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA EX. LEY 57/1968

REITERA EL TS SU DOCTRINA EN ORDEN A LA RESPONSABILIDAD DEL BANCO AVALISTA CUANDO EXISTE UNA PÓLIZA COLECTIVA DE AVAL EN GARANTÍA DE LA DEVOLUCIÓN DE CANTIDADES ENTREGADA A CUENTA.

► STS 08/01/2020 ► Ponente: Francisco Marín Castán.

**Resumen:** La compradora de una vivienda sobre plano contrata con una promotora que suscribe con el banco Popular una póliza de garantía, conforme a la Ley 57/1968, de devolución de las cantidades anticipadas por los adquirentes en caso de que no se entregaran las viviendas y no se les expidiera licencia de primera ocupación. Una vez que la vivienda no fue entregada ni obtenida la referida licencia la compradora solicita por burofax del banco, en ejecución del aval, la devolución de las cantidades entregadas suscribiendo, además, con la promotora un documento de resolución del contrato por mutuo acuerdo. Posteriormente demanda al banco la devolución de las cantidades referidas invocando la existencia de un aval colectivo. La sentencia de primera instancia admitió la demanda y condenó al banco que interpuso recurso de apelación revocando la AP la sentencia anterior y absolviendo al Banco. La compradora interpone recuso de casación fundado en la infracción de la Ley 57/1968 y la jurisprudencia que lo interpreta.

La cuestión jurídica que se somete a la decisión del TS, señala el mismo, tiene que ver únicamente con la responsabilidad que cabe atribuir al banco demandado por su condición de avalista colectivo. La Ley 57/1968 obliga al promotor de viviendas en construcción a garantizar la devolución de las cantidades que entreguen los compradores a cuenta del precio mediante aval o seguro. Recuerda el TS que es jurisprudencia reiterada que los compradores tienen derecho a reclamar a la asegurador o avalista la devolución de las cantidades entregadas con base a un aval o seguro colectivo aunque no se hubiera llegado a extender aval individualizado. En este caso, la garantía prestada por el banco estaba en vigor cuando venció el plazo de entrega de la vivienda, por tanto, se generó en los compradores la confianza en garantía de sus anticipos conforme la Ley 57/1968.

En cuanto a las consecuencias del acuerdo de resolución del contrato entre la promotora y la demandante, recuerda el TS que en otra sentencia anterior ya se fijó la doctrina de que el avalista no responde frente al comprador en caso de extinción del contrato de compra por mutuo acuerdo anterior a la fecha en que deba entregarse la vivienda. Sin embargo, en este caso cuando las partes suscriben el acuerdo resolutorio el contrato ya había sido incumplido por la promotora y al no devolver ésta las cantidades entregadas ha de hacerlo el avalista. Declarada la responsabilidad del avalista, sólo queda por determinar si su responsabilidad se limita a las cantidades ingresadas en la cuenta de la promotora en ese mismo banco. Con-

cluye el TS que el aval prestado por la entidad no puede limitar su efectividad, por impedirlo la Ley 57/1968 y su interpretación jurisprudencial, ni en la cantidad, ni en el tiempo de su vigencia, ni por razón de la cuenta en al que se ingresaron los anticipos, no, en fin, por razón de que la cantidad correspondiente a la reserva no conste ingresada en esta misma cuenta. En consecuencia, el TS casa la sentencia recurrida y confirma íntegramente la sentencia de primera instancia.



## IMPUGNACIÓN POR EL CONFESANTE DE SU CONFESIÓN DE PRIVATIVIDAD

CABE LA POSIBILIDAD DE QUE EL CONFESANTE IMPUGNE LA CONFESIÓN QUE DESVIRTÚA LA PRESUNCIÓN LEGAL DE GANANCIALIDAD SI BIEN SE EXIGE PARA ELLO UNA PRUEBA EFICAZ Y CONTUNDENTE.

► STS 15/01/2020 ► Ponente: María de los Ángeles Parra Lucán.

**Resumen:** Demandante y demandada contrajeron matrimonio en 1972 y en 1975 la esposa compra un inmueble haciendo constar el cónyuge en la escritura que el dinero utilizado es privativo de la compradora queriendo y consintiendo que así se hiciera constar en el Registro. Años después el esposo interpone demanda contra su cónyuge pretendiendo que se prive de eficacia al reconocimiento que hizo en 1975 basándose para ello en que el dinero empleado era realmente ganancial lo que, según dice, habría sido reconocido por la esposa en dos actos posteriores a la adquisición: una escritura de préstamo hipotecario suscrita en 1991 en la que se hace constar que el bien era ganancial y el convenio de separación suscrito entre ambos en 2009 en el que se da a entender que la vivienda litigiosa tiene tal carácter ganancial.

El juzgado de instancia desestima la demanda y, recurrida en apelación por el marido, la AP confirma la sentencia del juzgado concluyendo que debe prevalecer la confesión de privatividad realizada en la compraventa del inmueble. Esta sentencia es objeto de recurso de casación por parte del marido ante el TS, recurso que se basa en un solo motivo: la infracción del Art.1-4 CC por inaplicación de la doctrina jurisprudencial sobre los actos propios.

El TS recuerda que, aunque la compra fue anterior al año 1981, ya la doctrina y la jurisprudencia estimaban que era vinculante “inter partes” la declaración hecha por un cónyuge en relación con el dinero empleado por uno solo de ellos en la adquisición de un inmueble, doctrina que se consolida con el actual Art. 1324 CC. Sin embargo, esta “confesión de privatividad”, desvirtuante de la presunción de ganancialidad, no es un medio de prueba absoluto, cabe la posibilidad de que el confesante impugne su propia confesión si bien se exige para ello “prueba eficaz y contundente”. Ninguna de las dos pruebas aportadas por el demandante son determinantes.

## SENTENCIAS CON RESONANCIA



En lo hace a la escritura de préstamo hipotecario de 1991, con independencia de cómo debiera haberse otorgado la misma, señala el TS, ni la declaración de ganancialidad en la escritura que, además, no hizo la esposa, ni la intervención de ésta en la escritura pueden considerarse prueba del carácter ganancial del inmueble a efectos de desvirtuar el reconocimiento expreso de privatividad efectuado por el marido. De otro lado, en lo que hace al convenio regulador de su separación, si bien hipotéticamente podría discutirse la eficacia de un acuerdo por el que, de manera clara, los esposos decidieran desvirtuar la confesión de privatividad, tampoco hay tal, pues a lo único que se hace referencia, de manera poco significativa, es a su uso y ocupación como domicilio por la esposa y a la continuación de la ocupación por el esposo de otro domicilio. Frente a la manifestación expresa y rigurosa del marido, concluye el TS, de ser privativo el dinero con el que se adquirió la vivienda éstas son manifestaciones poco significativas que carecen de trascendencia como para desvirtuar la eficacia de la confesión. Por todo ello se desestima el recurso y se confirma la sentencia recurrida.



### RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR POR NO INSTAR LA DISOLUCIÓN

ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR POR INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES LEGALES DE DISOLUCIÓN, EN RELACIÓN AL PAGO HECHO POR LA FIADORA DE UNA PÓLIZA DE CRÉDITO ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE LA SOCIEDAD DEUDORA.

► STS 16/01/2020 ► Ponente: Ignacio Sancho Gargallo.

**Resumen:** La responsabilidad de los administradores de una sociedad limitada prevista en el artículo 367 LSC, que se anuda al incumplimiento de los deberes legales de promover la disolución de una sociedad, estando ésta incurso en causa legal de disolución, lo es respecto de las deudas sociales posteriores a la aparición de la causa de disolución.

Con ocasión de una póliza de crédito suscrita por la sociedad antes de que surgiera la causa de disolución y afianzada por una persona física, ésta abona la deuda al acreedor como consecuencia del impago de la sociedad, habiendo surgido ya en el momento del pago la causa de disolución.

La cuestión controvertida gira en torno a determinar cuándo se entiende que nació la deuda social reclamada por la fiadora: con la póliza de crédito afianzada o con el pago de la fiadora al acreedor principal.

La fiadora asumió sus obligaciones de garante cuando no había causa de disolución, por lo que el posterior pago por la fiadora no supone para la sociedad contraer una nueva deuda estando ya incurso en causa de disolución, que justifique la responsabilidad solidaria del administrador que incumple el deber legal de disolver.



### OPCIÓN DE COMPRA LIBRE DE CARGAS HIPOTECARIAS

ANTE EL INCUMPLIMIENTO POR EL CONCEDENTE DE UNA OPCIÓN DE COMPRA DE QUE LA FINCA SE HALLE LIBRE DE CARGAS HIPOTECARIAS EN EL MOMENTO DE EJERCITARSE LA OPCIÓN, EL OPTANTE PUEDE PEDIR LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

► STS 03/02/2020 ► Ponente: Juan María Díaz Fraile.

**Resumen:** Se celebra un contrato de opción de compra sobre una finca gravada con un préstamo hipotecario, estipulándose que en el momento de ejercitarse la opción de compra, la finca deberá estar libre de cargas.

Ante el incumplimiento por el concedente de la opción de que la finca se halle libre de la carga hipotecaria en el momento en que el optante pretende ejercer la opción de compra, el optante puede elegir entre la resolución del contrato o su cumplimiento, en ambos casos con la indemnización de daños y perjuicios (art. 1124 cc), habiéndose estipulado en el contrato la devolución doblada de la prima de concesión de la opción como si de unas arras se tratara.



### DERECHO DE REEMBOLSO DEL DINERO PRIVATIVO APORTADO A GASTOS FAMILIARES

EXISTE DERECHO DE REEMBOLSO POR EL DINERO PRIVATIVO APORTADO POR UN CÓNYUGE A UNA CUENTA GANANCIAL QUE SE DESTINA A ATENDER LOS GASTOS COMUNES DE LA FAMILIA.

► STS 04/02/2020 ► Ponente: Francisco Javier Arroyo Fiestas.

**Resumen:** Se reconoce un derecho de crédito a favor del cónyuge, frente a la sociedad de gananciales, por las sumas de dinero de origen privativo que se ingresan voluntariamente por éste en una cuenta de naturaleza ganancial, en la que ambos cónyuges tienen plena disponibilidad, y se dedican a atender los gastos comunes y ordinarios de la familia, aunque el aportante no se reserve el derecho de reembolso de las mismas.

La autonomía negocial de los cónyuges no implica que pueda presumirse el ánimo liberal de quien emplea dinero privativo para hacer frente a las cargas de la familia.



### ILICITUD DE LA CAUSA DE APORTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES CON PODER

ILICITUD DE LA CAUSA DE UN NEGOCIO JURÍDICO DE APORTACIÓN A GANANCIALES CELEBRADO POR UN CÓNYUGE CON PODER DEL APORTANTE Y SIMULTÁNEA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES, EN LA QUE EL CÓNYUGE APODERADO SE ADJUDICA EL INMUEBLE Y EL PODERDANTE MUEBLES SOBREVALORADOS.

► STS 06/02/2020. ► Ponente: Antonio Salas Carceller

**Resumen:** El TS declara la nulidad demandada por un hijo respecto de dos negocios jurídicos celebrados por su madre, actuando por sí y en representación de su esposo,

## SENTENCIAS CON RESONANCIA



con un poder que le había conferido, por inexistencia de causa: el primero es una aportación a gananciales de un inmueble de carácter privativo del padre, y el segundo unas capitulaciones matrimoniales, sustituyendo el régimen de gananciales por el de separación de bienes, con liquidación a continuación de dicha sociedad de modo que se adjudicaron a la demandada varios inmuebles por un valor muy inferior al real, mientras que al esposo se hacían una serie de adjudicaciones de bienes muebles que no respondían a la realidad y que, en cualquier caso, estaban notoriamente sobrevalorados.

El TS señala que la causa de los negocios no es lícita en tanto que se opone a la ley, ya que al conducir a un resultado de notoria disminución del caudal hereditario de quien falleció días después, es contraria a la norma que concede determinados derechos hereditarios al hijo, reduciéndolos en gran medida.



### INDEFENSIÓN MATERIAL. DEFECTOS DE NOTIFICACIÓN EN LA SUBASTA

NO EXISTE INDEFENSIÓN CUANDO LA FRUSTRACIÓN DE LOS ACTOS DE COMUNICACIÓN PROCESAL ESTÁN CAUSADOS POR LA FALTA DE DILIGENCIA DEL AFECTADO EN LA DEFENSA DE SUS DERECHOS E INTERESES.

► STS 06/02/2020 ► Ponente: Juan María Díaz Fraile.

**Resumen:** Habiéndose formalizado préstamo con garantía de una finca que no era la vivienda habitual del prestatario e interpuesta demanda de ejecución hipotecaria, la notificación de la demanda de ejecución se dirige al domicilio fijado a efectos de notificaciones, que es la finca hipotecada, siendo recogida por el deudor; posteriormente la notificación que señala la fecha de celebración de la subasta se dirige de nuevo a la finca hipotecada con el resultado de “ausente reparto. No retirado” y, en consecuencia, conforme al Art 691 LEC, se publica el correspondiente edicto. Celebrada la subasta y aprobado el remate se notifica personalmente al ejecutado, de nuevo en la finca hipotecada, y éste interpone recurso de reposición solicitando la nulidad de las actuaciones siendo el recurso rechazado. De otro lado, el deudor interpone demanda frente al ejecutante y el adjudicatario de la finca solicitando la nulidad del procedimiento de ejecución por defecto en la notificación. La sentencia de instancia desestima la demanda y, apelada, la AP desestima el recurso, de modo que el deudor interpone recurso de casación ante el TS alegando indefensión por defectuosa notificación del señalamiento de la subasta.

El TS, siguiendo la doctrina del TC y su propia jurisprudencia, considera que no hay infracción de la norma legal aplicable ni se ha producido indefensión a quien la invoca pues la notificación se ha realizado conforme al Art. 691-2 LEC. No se ha producido indefensión material, pues no

la hay cuando la omisión o frustración de los actos de comunicación procesal tienen su causa en la falta de diligencia del afectado en la defensa de sus intereses bien porque se ha colocado al margen del proceso mediante una actitud pasiva bien cuando resulte probado que poseía un conocimiento extraprocesal de la existencia del litigio en el que no fue personalmente emplazado. Y ello es así incluso en los supuestos de procesos seguidos “inaudita parte”, esto es, sin que haya acudido una de las partes, cuando el afectado poseía un conocimiento extra procesal del litigio. Debe mantenerse la misma conclusión, continúa el TS, cuando el interesado había tenido un conocimiento del litigio en virtud de la previa notificación personal de la demanda ejecutiva y del requerimiento de pago. En este caso, el posible perjuicio sufrido sería imputable al propio recurrente quien se desentendió de la marcha del procedimiento. En consecuencia, el TS no aprecia ni indefensión material ni irregularidad procesal invalidante del procedimiento.



### ATRIBUCIÓN DE CARÁCTER GANANCIAL Y DERECHO DE REEMBOLSO

EL ART. 1323 DEL CC AMPARA LOS DESPLAZAMIENTOS PATRIMONIALES ENTRE EL PATRIMONIO PRIVATIVO Y GANANCIAL; AHORA BIEN, EL REEMBOLSO PREVISTO EN EL CC PROCEDE, SIEMPRE QUE NO SE EXCLUYA EXPRESAMENTE, PARA EQUILIBRAR LOS DESPLAZAMIENTOS PRODUCIDOS.

► STS 12/02/2020 ► Ponente: María de los Ángeles Parra Lucán.

**Resumen:** Se discute entre unos esposos, (que durante su primer matrimonio pactaron después de adquirir el bien objeto del litigio, separación de bienes, luego se divorciaron, más tarde se volvieron a casar entre sí en gananciales, y por último se separan de nuevo), acerca de la titularidad de una determinada vivienda.

El juzgado de 1ª instancia señaló que aunque la misma fue adquirida solo por la esposa en estado de soltera, (aunque luego se escriturase por ambos cónyuges durante su primer matrimonio para su sociedad conyugal), se ha constituido una comunidad sobre tal vivienda formada: 1) por un lado, por la esposa respecto de los pagos satisfechos por ella antes del primer matrimonio y los pagos hechos después de pactar la separación de bienes; y 2) por la sociedad de gananciales en relación a las cantidades pagadas durante el primer matrimonio hasta que estipularon separación de bienes y las satisfechas durante su segundo matrimonio en régimen de gananciales.

Apelada la sentencia, señala la AP de Valencia que, como quiera que en la escritura notarial de compra los cónyuges declararon comprarlo y adquirirlo para su sociedad de gananciales, se está en el caso del 1355.1º CC, y, por tanto, la atribución del carácter ganancial no depende

## SENTENCIAS CON RESONANCIA



de la naturaleza de los fondos empleados, sino en la voluntad de ambos cónyuges de atribuir al bien tal carácter.

Recurrida en casación, el TS determina lo siguiente:

1).- Que lo peculiar de este caso es que los cónyuges otorgaron conjuntamente escritura pública de compraventa después de casados y bajo la vigencia del régimen de gananciales sin hacer referencia alguna al documento privado de compra otorgado solo por la esposa en estado de soltera.

2).- Que la esposa se limita a argumentar que el precio lo ha pagado ella en su integridad sin explicar por qué se escrituró como ganancial.

3).- Que aunque el art. 1355 CC se refiere a la adquisición a título oneroso "durante el matrimonio", debe tenerse en cuenta que, dada la amplitud con la que el art. 1323 CC admite la libertad de pactos entre cónyuges, ampara los desplazamientos patrimoniales entre el patrimonio privativo y ganancial y, en consecuencia, ampara que de mutuo acuerdo los cónyuges atribuyan la condición de ganancial tanto a un bien privativo como a un bien en parte ganancial y en parte privativo.

4).- Que con apoyo en dicho art. 1323 CC, la calificación del inmueble como ganancial realizada por la AP debe mantenerse.

5).- Pero que la inclusión en el activo del piso litigioso debe ir acompañada, sin embargo, del reconocimiento de un crédito a favor de la esposa por el importe actualizado del dinero privativo empleado en su adquisición, puesto que no consta que renunciara al mismo.

6).- Que lo anterior se apoya en que el reembolso que el CC asocia al empleo de fondos privativos para la adquisición de bienes gananciales, (o de fondos gananciales para la adquisición de bienes privativos), procede, siempre que no se excluya expresamente, con el fin de equilibrar los desplazamientos entre las masas patrimoniales.

7).- Que, por lo tanto, (termina el TS), procede que en el inventario de liquidación de los gananciales se reconozca a favor de la esposa un crédito por el importe actualizado de las cantidades por ella satisfechas para la compra del inmueble con anterioridad a la celebración del primer matrimonio, así como las satisfechas por ella después del pacto de separación de bienes y hasta la celebración del segundo matrimonio.

tada por el juzgado de violencia contra la mujer o la fecha de la sentencia de divorcio. Tras una denuncia por malos tratos, abusos y amenazas en el ámbito familiar el Juzgado dicta un auto acordando una orden de protección a la mujer y la adopción de medidas en el orden civil; después de la sentencia de divorcio se dicta sentencia de absolución en el juzgado penal. En el procedimiento de liquidación de gananciales, la sentencia del juzgado consideró fecha de la disolución la del auto que adoptó medidas de protección y, recurrida en apelación esta sentencia por el exmarido, la Audiencia Provincial confirmó la sentencia del Juzgado. Entonces, contra esta última sentencia, el ex marido interpone recurso de casación ante el TS basado en la infracción de los Arts. 95, 1392, 1394Cc en relación con los Arts 102 y 103Cc.

En primer lugar, el TS recuerda los preceptos del Código Civil que regulan la disolución de la sociedad de gananciales de los que resulta que, en caso de divorcio o separación judicial, la disolución de la sociedad de gananciales la produce la firmeza de la sentencia como un efecto legal. Antes de la presentación de la demanda pueden solicitarse y adoptarse medidas de administración y disposición de los bienes gananciales pero la Ley no anuda como efecto automático del auto de medidas o de la admisión de la demanda la disolución del régimen de gananciales. De otro lado, el TS señala cómo su propia jurisprudencia ha admitido que, cuando media una separación de hecho seria y prolongada en el tiempo no se integran en la comunidad bienes que, conforme a las reglas del régimen económico, serían gananciales, especialmente bienes adquiridos con el propio trabajo o industria de un solo cónyuge sin aportación del otro; pero esta doctrina no puede aplicarse de un modo dogmático y absoluto, sino que depende de las circunstancias de cada caso. En este supuesto concreto, concluye el TS, lo que subyace en el debate de las partes es el reflejo que deban tener en el inventario algunos rendimientos de bienes y las extracciones de dinero de las cuentas durante el periodo que media entre la orden de protección y la sentencia de divorcio, atribuyendo la sentencia recurrida a la separación de hecho, que considera dicha separación se produce a partir del momento en que se dicta un auto que otorga la orden de protección a la esposa, el referido efecto automático de disolver la sociedad de gananciales.

Del Art. 1397Cc resulta que han de incluirse en el activo los gananciales existentes "en el momento de la disolución" del régimen económico matrimonial y dicha disolución se produce, conforme a los preceptos vistos, con la sentencia de divorcio y, en este caso concreto, no antes. En consecuencia, el TS casa la sentencia y devuelve las actuaciones al tribunal de apelación.



### MOMENTO DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

EN CASO DE DIVORCIO O SEPARACIÓN JUDICIAL LA DISOLUCIÓN DE GANANCIALES LA PRODUCE LA FIRMEZA DE LA SENTENCIA COMO UN EFECTO LEGAL.

► STS 02/03/2020 ► Ponente: María de los Ángeles Parra Lucán.

**Resumen:** La cuestión litigiosa que se plantea en este caso es si debe tomarse como fecha de disolución de la sociedad de gananciales la de la orden de protección dic-



## SENTENCIAS CON RESONANCIA



## ENRIQUECIMIENTO INJUSTO EN EJECUCIONES HIPOTECARIAS SEGUIDAS DE VENTA

JURISPRUDENCIA SOBRE EL ENRIQUECIMIENTO INJUSTO EN RELACIÓN CON LAS ADJUDICACIONES HIPOTECARIAS REALIZADAS EN PÚBLICA SUBASTA CUANDO VAN SEGUIDAS DE UNA VENTA PRÓXIMA EN EL TIEMPO QUE AFLORA UNA PLUSVALÍA SIGNIFICATIVA.

► STS 05/03/2020 ► Ponente: Juan María Díaz Fraile.

**Resumen:** El TS tiene señalada la posibilidad de que pudiera existir enriquecimiento injusto en una adjudicación al ejecutante del bien ejecutado por la mitad del valor de tasación (en la actualidad es el 70% si es vivienda habitual), si fuera seguida de una posterior enajenación por un precio muy superior al de la adjudicación, que aflorara una plusvalía muy significativa, y que contrastaría con la pervivencia del crédito por la parte no satisfecha y su reclamación por el acreedor beneficiado con la plusvalía.

En ese sentido, la Ley 1/2013 reformó el art. 579.2 LEC para establecer que si en el plazo de 10 años desde la adjudicación, el ejecutante procede a la enajenación de la vivienda habitual, la deuda remanente se ve reducida en un 50% de la plusvalía obtenida en la venta.

Sin embargo, en el caso concreto no se cumplen los presupuestos de la jurisprudencia indicada ya que la finca fue tasada en 54.692,10 euros y fue adjudicada en el año 2003 a la entidad bancaria acreedora, al quedar desierta la subasta, en 30.000 euros, cifra superior al 50% del valor de tasación, y posteriormente fue vendida en el año 2004 por la entidad acreedora por 36.000 euros.

El enriquecimiento injusto solo puede advertirse cuando tras la adjudicación, y en un lapso de tiempo relativamente próximo, el acreedor ha obtenido una plusvalía muy relevante: en el presente caso sí se cumple el requisito temporal pero no que el importe de la plusvalía sea muy relevante.

Por ello, se desestima el recurso de casación.



## PRIVATIVIDAD PARTE VIVIENDA PAGADA ANTES MATRIMONIO POR PADRE DE CÓNYUGE

EL PRECIO DE VIVIENDA PAGADO POR EL PADRE DE LA ESPOSA ANTES DE CELEBRAR EL MATRIMONIO SUPONE UNA DONACIÓN DINERARIA, QUE NO CUMPLE LOS REQUISITOS DEL ART. 1.353 CC, POR LO QUE ES PRIVATIVA DE ESE CÓNYUGE LA PARTE DE VIVIENDA PAGADA CON ESE DINERO.

► STS 03/05/2019 ► Ponente: Eugenio Rubio García.

**Resumen:** El padre de la esposa compra sobre plano una vivienda en el año 1982, por precio de 2.398.000 pesetas, pagando en ese momento la cantidad de 1.398.000. El matrimonio de su hija se celebra (casándose bajo régimen supletorio de sociedad de gananciales) en 1983, separándose judicialmente en 1991, y disolviéndose el matrimonio por se disuelve por divorcio en 2005. La escritura de compra de la vivienda se otorga por la esposa en el año 1984,

adquiriendo con carácter presuntivamente ganancial, pagando la cantidad restante de 1.000.000 de pesetas mediante subrogación en el préstamo hipotecario.

Al liquidar la sociedad conyugal, se inventaría la vivienda como ganancial, señalando el Juzgado de Primera Instancia que tiene carácter ganancial la parte proporcional de la vivienda por el precio y préstamo abonados antes de 10 de enero de 1.991 (fecha de la separación). La esposa recurre, y la Audiencia Provincial estima parcialmente el recurso, considerando que tiene carácter ganancial la parte de vivienda por los pagos efectuados correspondientes al 1.000.000 de pesetas que restaban por pagar de dicha vivienda, desde la adquisición de la vivienda el 2 de noviembre de 1984 hasta el 10 de enero de 1991.

La sentencia de instancia, y así lo confirma la Audiencia, parte de la base de que no es posible que el padre transmitiera a la hija la propiedad del inmueble ya que no consta el negocio jurídico con el padre que permitió a la actora convertirse en titular del inmueble, pues no consta contrato de compraventa del derecho dominical del padre, ni por otra parte es factible la donación de bien inmueble sin escritura pública. Por tanto, lo que podría existir es una donación de dinero, entendiendo la sentencia de instancia que las donaciones efectuadas entre el 25 de mayo de 1.983 en que contrajeron matrimonio y el 10 de enero de 1.991, en que se separaron, se rigen por el 1.353 del CC que dice: "Los bienes donados o dejados en testamento a los cónyuges conjuntamente y sin especial designación de partes, constante la sociedad, se entenderán gananciales, siempre que la liberalidad fuera aceptada por ambos y el donante o testador no hubiere dispuesto lo contrario".

Sin embargo, considera la Audiencia que estando acreditado que el padre de la actora abono con carácter previo al matrimonio de su hija la suma de 1.398.000 de pesetas de las 2.398.000 pesetas del precio total de la vivienda, no se puede atribuir que estas 1.398.000 pesetas el carácter de ganancial en virtud de la aplicación del artículo 1353 del Código Civil; pues, siguiendo al TS (sentencia de 9 de mayo de 2007), aunque el artículo 1353 del Código civil establece una presunción de ganancialidad de los bienes donados por terceros a los cónyuges, para ello se exige "... que concurren los requisitos previstos en el propio artículo, que son: a) que la liberalidad haya sido aceptada por ambos cónyuges; b) que el donante no haya establecido lo contrario, y c) que se trata de una presunción que admite prueba en contrario".

En este caso, no concurren los requisitos del art. 1.353 CC, pues la donación dineraria tuvo lugar con carácter previo al matrimonio; no se acredita que fuera aceptada por el esposo; El contrato de reserva (es una VPO) establece que la escritura de compra se otorgará "a nombre del comprador o de la persona que éste libremente determine para cada vivienda"; en la escritura comparece sólo la esposa, sin expresar que adquiere para la sociedad de gananciales,

## SENTENCIAS CON RESONANCIA



y en consecuencia la vivienda se inscribe a favor de ésta con carácter presuntivamente ganancial.

Finalmente, hay que tener presente que al ser la vivienda familiar, la misma corresponderá pro indiviso a la sociedad de gananciales y al cónyuge o cónyuges respectivos en proporción al valor de sus aportaciones respectivas.



## ART. 910 CC. ACCIÓN DE REMOCIÓN DEL ALBACEAZGO

EN ESTE CASO, ENTREGA PARCIAL DE LEGADOS SIN PREVIO INVENTARIO, LIQUIDACIÓN NI PARTICIÓN, AÚN SE APARTE DEL PARECER DE LOS TRIBUNALES, SIN NORMA IMPERATIVA QUE EXIJA LA PREVIA PARTICIÓN, LA CONDUCTA DE LOS ALBACEAS NO MERECE LA SANCIÓN DE LA REMOCIÓN.

► SAP 10/10/2019 ► Ponente: María del Mar Puyuelo Omeñaca.

**Resumen:** El supuesto de hecho de partida es un testamento “cuasi-particional” en que la testadora ordena varios legados de cosas ciertas propias de aquélla, a favor de cada uno de 3 de sus hijos y de un nieto (menor de edad), manifestando aparte que con ciertas donaciones realizadas en vida a favor de un cuarto hijo de la testadora y unos legados (de liberación) a su favor ya tenía satisfecha su legítima estricta. Asimismo designa dos albaceas mancomunados con facultad para entrega de legados y prórroga del plazo legal por cinco años. Éstos, pese a la oposición por escrito del (luego) demandante proceden a la entrega parcial de los legados (tres, de los cuatro ordenados) sin previo inventario, ni liquidación ni partición ni intervención de todos los legatarios.

La sentencia de la AP confirma la de instancia, que resolvió una demanda de remoción de los albaceas. La juez a quo razona que la actuación de los albaceas no merece su remoción, al haber tenido en cuenta la voluntad de la testadora, entregando parcialmente los legados apoyándose en una valoración del caudal relicto;

+ el actor les imputa una defectuosa ejecución del testamento y una entrega parcial de los legados, sin aportar un inventario que contradiga el de los albaceas ni una valoración diferente del caudal relicto. Considera que lo más prudente es que los albaceas hubieran recabado informe de valoración de bienes antes de la entrega parcial de los legados, si bien no se ha acreditado ni directa ni indiciariamente que su actuación haya comprometido los derechos del resto de interesados.

- Los albaceas han tenido contacto con todos los herederos y legatarios (existen actas notariales), apreciándose diligencia y precaución al ejecutar el testamento, sin poder considerar que hayan actuado de forma contraria a lo prevenido en el testamento.

- Nada se justifica en relación a la falta de diligencia de la presentación de la autoliquidación del impuesto pues no consta resolución sancionadora alguna.

- No existe disposición legal expresa que obligue al albacea a formar inventario y liquidación y partición antes de la entrega de los legados.

La sentencia de la audiencia estudia con mucho detalle 2 cuestiones:

1º.- El cargo de albacea y su remoción, concluyendo que al no existir causas legales específicas (vid. 910 Cc), y ser éstas de creación jurisprudencial (hace examen de un elenco de ellas), es imprescindible un cuidadoso análisis de la actuación del albacea.

2º.- El análisis de la conducta de los albaceas en el caso concreto. En este punto:

Primero, recoge la doctrina jurisprudencial y de la DGRN de que no es posible la entrega de legados, habiendo herederos forzosos que no prestan su consentimiento, sin que preceda la liquidación y partición de la herencia con expresión de las operaciones particionales de las que resulte cuál es el haber y lotes de bienes correspondientes a los herederos forzosos cuyo consentimiento para la entrega de los legados no consta, porque solamente de este modo puede saberse si dichos legados se encuentran dentro de la cuota de que puede disponer el testador y no perjudica, por tanto, la legítima de los herederos forzosos.

Segundo. Considera que aunque la actuación de los albaceas no sea del todo ejemplar y debieran haber ponderado mejor las consecuencias de sus acciones, en vez de claudicar al deseo de 3 de los legatarios, no merecen sanción pues aunque se apartaron del parecer de los tribunales no infringieron ningún precepto legal imperativo, por lo que no aprecia negligencia grave. Tampoco obraron de mala fe, o a sabiendas de que perjudicaban al legatario menor de edad o a la legítima estricta del demandante. Por lo que su remoción sería injusta y desproporcionada y supondría un quebrantamiento de la voluntad de la testadora.



## RESOLUCIONES DE JUSTICIA



### ANOTACIÓN PREVENTIVA EMBARGO DEUDAS COMUNIDAD

LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE UN EMBARGO POR DEUDAS A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SI EL TITULAR REGISTRAL HA FALLECIDO Y NO ESTÁN DETERMINADOS LOS HEREDEROS, TRATÁNDOSE DE UNA HERENCIA YACENTE, ES SUFICIENTE CON QUE SE DE CONOCIMIENTO A UNO DE LOS HEREDEROS.

► Resolución DGRN 20/11/2019 ► BOE: 10/12/2019

**Resumen:** Se deniega la inscripción de una anotación preventiva de embargo por deudas contra la comunidad propietario por no cumplirse a juicio del Registrador el principio de tracto sucesivo, al no acreditarse que el ejecutado es el heredero del titular registral fallecido.

El Registrador señala que no se cumplen los requisitos de los artículos 166.1 RH y 20.5 Ley hipotecaria.

El recurrente alega que nos encontramos ante un caso de herencia yacente y que conforme a la doctrina de la DGRN es suficiente con que el proceso se dirija contra uno de los supuestos herederos indeterminados. La causante falleció sin testamento y sin que se haya formalizado de modo alguno la herencia.

La DGRN señala las tres posibles opciones cuando se pretenda la inscripción de una anotación preventiva de embargo contra un bien inscrito a favor de un fallecido.

1.- En el caso en que el titular registral fallezca durante el proceso deberá acreditarse al registrador que se demandó al titular registral y que se ha seguido la tramitación contra los herederos. Si el fallecimiento es anterior al inicio del procedimiento pero es por deudas del causante deberá demandarse a los herederos ciertos y determinados constanding sus circunstancias personales conforme al artículo 166 RH.

2.- Si fallece ante de iniciarse el procedimiento y por deudas del heredero debe acreditarse el fallecimiento y las circunstancias personales de los herederos ciertos y determinados.

3.- Si se trata de procesos ejecutivos por deudas del causante con herederos indeterminados o por deudas de estos herederos indeterminados debe acreditarse que se ha dado conocimiento del proceso a cualquiera de los posibles llamados a la herencia.

La DGRN estima el recurso y revoca la calificación.



### PERSONA FÍSICA DESIGNADA POR PERSONA JURÍDICA PARA SER ADMINISTRADOR

LO PUEDE NOMBRAR EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN O UN APODERADO CON FACULTADES SUFICIENTES DE LA PERSONA JURÍDICA ADMINISTRADORA; PERO EN TODO CASO DEBE ACEPTAR EL CARGO.

► Resolución DGRN 11/12/2019 ► BOE: 10/03/2020

**Resumen:** Una sociedad es designada administradora de otra. La designación de la persona física representante la hace no el órgano de administración de la sociedad administradora sino un apoderado que, según la reseña del notario, tiene facultades suficientes para el nombramiento de administradores.

El Registrador dice que el nombramiento lo debe hacer el órgano de administración y no un apoderado; y por otro lado que el nombrado debe aceptar el cargo.

La DGRN establece que el nombramiento se puede efectuar a través de apoderado con facultades suficientes, y en este caso la reseña es suficientemente clara. Pero que si bien el nombramiento se puede hacer por apoderado, el cargo en sí se asimila más al de administrador y tiene que aceptar el cargo.



### SUSTITUCIÓN O SUBAPODERAMIENTO MERCANTIL

PARA DELEGAR A SU VEZ LA FACULTAD DE SUBAPODERAMIENTO DEBE CONSTAR EXPRESAMENTE Y SIN DUDA ALGUNA.

► Resolución DGRN 19/12/2019 ► BOE: 12/03/2020

**Resumen:** Se presenta al registro Mercantil una escritura de sustitución de facultades en la que un apoderado con facultades para sustituir o subapoderar sustituye esas facultades y subapodera a otra persona.

El Registrador califica negativamente y pide, por un lado, aclaración de si el que sustituye queda fuera de la relación jurídica, y por tanto ya no tiene facultades puesto que la escritura pone sustitución de poder; y por otro lado entiende que para delegar la facultad de subapoderar debe constar expresamente.

La DGRN rechaza el primer defecto, ya que se entiende que el que delega sigue teniendo facultades salvo que se diga lo contrario. Y admite el segundo, puesto que las facultades para subapoderar se le dieron al primer apoderado y para que este a su vez pueda hacerlo con o sin límites debería constar expresamente.

