

EL NOTARIADO INFORMA

02 PRIMER PLANO

Congreso Internacional de Derecho Constitucional Europeo



Los asistentes al Congreso, en la sede del Notariado.

Coincidiendo con las fechas del World Law Congress, el Consejo General del Notariado albergó la inauguración del XXI Congreso Internacional de Derecho Constitucional Europeo Comparado.

El presidente del Tribunal Constitucional, Juan José González Rivas, presidió este foro, que contó con la participación de constitucionalistas de 17 países.

15-24 / REFORMAS A VALORAR, SENTENCIAS CON RESONANCIA, RESOLUCIONES DE JUSTICIA

04 Y 05 NOTICIAS DEL NOTARIADO



Los notarios galardonados, junto con el resto de premiados y asistentes, posan en el Palacio de Parcent junto a la Ministra.

Cinco notarios reciben la Orden de San Raimundo

La ministra Dolores Delgado reconoció la trayectoria de cinco notarios –Francisco Javier García Más, Julio Herrero, Ignacio Navas, Miguel Prieto y Alfonso Rubio– concediéndoles la máxima condecoración del mundo de la Justicia.

Pag. 4

¿El notario es solo cosa de mis padres?

El Notariado ha puesto en marcha una campaña divulgativa dirigida a acercar la función notarial a los jóvenes. Una infografía con las operaciones más habituales que pueden realizar ante notario protagoniza esta iniciativa. Pag. 5



Imagen de la infografía.

03 | Primer plano

■ Actividades paralelas al Congreso Mundial del Derecho.

04-05 | Noticias del Notariado

■ Jornadas sobre igualdad y justicia.
■ Audiencia real a Unión Profesional.

06 - 12 | Colegios Notariales.

■ **Valencia.** Día Europeo de la Mediación.
■ **Madrid.** Academia Matritense del Notariado. Premio Ursicino Álvarez.
■ **Cataluña.** Nace el Centro de Mediación y Conciliación Notarial.
■ **País Vasco.** 10^º Aniversario del Colegio.

13 - 14 | Panorama internacional.

■ Seminario sobre reglamentos comunitarios.
■ Nuevo presidente del CNUE.



■ Red Europea de Formación Jurídica.
■ Jornada Notarial peruano-española.

PRIMER PLANO
ACTIVIDADES PARALELAS AL WORLD LAW CONGRESS

Congreso Internacional de Derecho Constitucional Europeo



De izquierda a derecha: José Ángel Martínez Sanchiz, Juan José González Rivas y Arnold Rainer, en el acto inaugural.

La sede del Consejo General del Notariado albergó el 18 de febrero el acto inaugural y la primera sesión de la XXI edición del Congreso Internacional de Derecho Constitucional Europeo Comparado.

Bajo el epígrafe *El Estado de Derecho Formal y Sustantivo*, participaron en este encuentro los presidentes y vicepresidentes de 17 tribunales constitucionales de diversos países de Europa, principalmente del Este, junto con unos 60 estudiosos y expertos en la materia.

El congreso fue inaugurado por Juan José González Rivas, presidente del Tribunal Constitucional de España, junto con el presidente del Consejo General del Notariado, José Ángel Martínez Sanchiz, y el catedrático de la Universidad de Regensburg (Alemania), Arnold Rainer, como director del foro.

González Rivas resaltó los puntos compartidos entre España y los países asistentes: “aunque nos encontramos en extremos distintos de Europa, tenemos mucho en común.

La configuración del actual Tribunal Constitucional, por ejemplo, recibe una gran influencia alemana”. Asimismo apuntó que “los tribunales constitucionales son un factor indispensable para el asentamiento de la democracia. Su primera función es asegurar la supremacía normativa de la Constitución. Si una Constitución es un manual para moldear las formas de ejercicio de poder, los tribunales constitucionales son el órgano elegido para hacerlo efectivo. Nuestra misión, es velar por la adecuada transición desde sistemas no democráticos hacia otros que sí lo son, afirmando, a su vez, la constitucionalidad de nuestros ordenamientos jurídicos. Los tribunales constitucionales de Europa Central y Oriental se han eri-

Juan José González Rivas:

‘Nuestra misión es velar por la adecuada transición desde sistemas no democráticos hacia otros que sí lo son’

gido como actores de primera relevancia para facilitar la cesión de competencias a las estructuras de la Unión Europea”, concluyó.

Este congreso internacional –que se celebró en el marco del World Law Congress (ver sección El Escaparate de esta misma publicación)– se dividió en cuatro sesiones dedicadas al debate de *La valiosa aportación del Estado de Derecho: dignidad humana, libertad individual y justicia constitucional desde las perspectivas de la Rep. Checa, Polonia, Rep. Eslovaca, Rumania, Albania, Moldavia, Eslovenia y Croacia; El concepto del Estado de Derecho en el constitucionalismo contemporáneo. La unidad funcional entre democracia, libertad individual y Estado de Derecho; El Estado de Derecho en el sistema multi-nivel; El Estado de Derecho en el Derecho Constitucional Europeo; El Estado de Derecho en la Unión Europea; El Estado de Derecho y la Convención Europea de Derechos Humanos; El Estado de Derecho en el orden jurídico internacional; Las amenazas a la unión de derecho, y La Democracia y Estado de Derecho.*

PRIMER PLANO ACTIVIDADES PARALELAS AL WORLD LAW CONGRESS

Reuniones institucionales

China. Una delegación de la Asociación Nacional del Notariado de China visitó la sede del Consejo General del Notariado (CGN), con ocasión del World Law Congress. El Notariado de China –al igual que otros países del antiguo bloque comunista que han adoptado una economía de libre mercado– se incorporó al sistema de seguridad jurídica preventiva notarial en 2003 y desde entonces es miembro de pleno derecho de la Unión Internacional del Notariado (UINL).

Los representantes de dicha institución –Qi Xiangchun, vicesecretario general; Xiaojie Liu, vicepresidente de la Asociación de Notarios de Tianjin; Wei Song, vicepresidente de la provincia de Shandong; y Chao Wang, director de Asuntos Internacionales–, que agrupa a los más de 10.500 notarios de este país, transmitieron a sus anfitriones su interés por conocer y trasladar el funcionamiento del sistema notarial español a los colegiados del gigante asiático; en este sentido, los notarios chinos fueron recibidos en la notaría en Madrid de Álvaro Lucini, quien explicó la esencia y el día a día de la actividad notarial.

Grecia. Por otro lado, varios miembros del Consejo Nacional del Notariado



Un momento de la presentación por Mariano García Fresno del sistema de lucha contra el blanqueo de capitales del Notariado español.

griego aprovecharon su asistencia al World Law Congress para mantener una reunión bilateral con sus homólogos españoles. Aikaterini Karakasi, vicepresidenta; Theodoros Chalkidis, secretario general; Athanassios Dragios, miembro del Consejo de Administración del Consejo Nacional, y Dimitra Adrianopoulou, notaria de Atenas, compartieron con representantes del Consejo General del Notariado sus inquietudes con respecto a la profesión.

Este de Europa. Por último, también tuvo lugar una reunión similar con representantes de los Notariados de Serbia, Ucrania, Georgia, Montenegro, Hungría, Estonia y Rumanía. Dicha delegación europea se sumó a la de China y Grecia para asistir a una presentación del Órgano Centralizado



Delegados de varios Notariados internacionales.

de Prevención del Blanqueo de Capitales (OCP) del Notariado, donde pudieron conocer de primera mano las herramientas de los notarios españoles en la lucha contra los delitos económicos, como puede ser la Base de Datos de Titularidad Real.

Integraron esta delegación: Renan Rusten y Marius Mitescu (Uniunea Națională a Notarilor Publici, Rumanía); Merle Saar-Johanson (Eesti Vabriigi Notarite Koda, Estonia); Gábor Juhász (Magyar Országos Közigyezoi Kamara, Hungría); Branislav Vukicevic (Notarska Komora, Montenegro); Marika Gogoladze y David Okroshidze (Notary Chamber, Georgia); Volodymir Marchenko y Olexander Biednov (Ucrania); Srbislav Cvejic y Vesla Koncar Nolic (Chamber of Notaries, Serbia).

Día Mundial del Derecho en Málaga

Tras la celebración del World Law Congress en Madrid, los miembros de la WJA se desplazaron a Málaga donde tuvieron lugar su asamblea general y una serie de actos para conmemorar el *Día Mundial del Derecho*, como una mesa de debate sobre los desafíos actuales al Estado de Derecho y un almuerzo-coloquio que contó con la participación del notario honorario y miembro de la Real Academia Sevillana de Legislación y Jurisprudencia, Rafael Leña.

En su intervención Rafael Leña,

tras felicitar a los organizadores del congreso por la importancia de los temas tratados y la plena consecución de sus objetivos, mostró su particular satisfacción por la celebración de un foro jurídico de transcendencia global y solicitó de los organizadores “que enviasen noticias del congreso, de sus debates y conclusiones, a esa pléyade de abogados, jueces, notarios y registradores que ejercen sus profesiones, en, a veces, pueblos perdidos del territorio español, al objeto de concienciarlos y alentarlos en la



En el centro, el notario honorario Rafael Leña. A su izquierda, Santiago Martínez Vares, magistrado del Tribunal Constitucional, y a su derecha, Juan Cano, presidente del Consejo Consultivo de la Junta de Andalucía.

lucha diaria en pro del Estado de Derecho, la Ley, la Justicia y la Paz”.

Justicia reconoce la contribución al desarrollo del Derecho de cinco notarios

La ministra Dolores Delgado, flanqueada por Manuel Jesús Dolz (izquierda) y Cristina Latorre (derecha).



Primera foto, de izquierda a derecha, los notarios Julio Herrero, Francisco Javier García Más y Miguel Prieto. Al lado, de izquierda a derecha, los notarios Alfonso Rubio (hijo), que recibió la cruz en nombre de su padre, e Ignacio Navas



A principios de marzo, Dolores Delgado hizo entrega de la Cruz de la Orden de San Raimundo de Peñafort, máximo galardón del mundo de la Justicia, a los notarios Francisco Javier García Más, Julio Herrero Ruiz, José Ignacio Navas Olóriz, Miguel Prieto Escudero y Alfonso Rubio Vázquez. Le acompañaron en este acto el secretario de Estado de Justicia, Manuel Jesús Dolz y la subsecretaria, Cristina Latorre.

En el emblemático salón del Palacio de Parcent, la Ministra de Justicia presidió un acto cargado de simbolismo por enmarcarse dentro de la conmemoración del 40 aniversario de la Constitución, reconociendo la contribución al desarrollo y perfeccionamiento del Derecho de cinco conocidos notarios: Francisco Javier García Más (Cruz de Honor) y Julio Herrero, José Ignacio Navas, Miguel Prieto y Alfonso Rubio, que recibieron la Cruz Distinguida de primera clase.

Al acto asistieron, además de familiares y amigos, el director general de los Registros y del Notariado, Pedro Garrido y el presidente del Consejo General del Notariado, José Ángel Martínez Sanchiz.

También recibieron condecoraciones varios magistrados, letrados de la Administración de Justicia, registradores y otros servidores públicos jurídicos de quienes la ministra destacó 'su función como garantes de la paz y diques contra la sinrazón en unas sociedades cuya complejidad aumenta cada día'.

La Cruz de Orden de San Raimundo de Peñafort es el máximo galardón que puede recibir un jurista en nuestro país. Desde su creación en 1944, esta Orden premia el mérito a la Justicia y recompensa hechos distinguidos o servicios relevantes, de carácter civil, en el campo del Derecho.

Ver historia de la Orden:

► <https://bit.ly/2tWtv1w> 



Rosario Algora durante su intervención.

Jornadas sobre igualdad y justicia

En representación de la Fundación Æquitas, la vicedecana del Colegio Notarial de Madrid, Rosario Algora, participó en la Jornada *Igualdad y Justicia* a finales de febrero. Este foro, organizado por el Ministerio de Justicia y celebrado en el madrileño Palacio de Parcent, fue clausurado por la ministra Dolores Delgado y contó con la asistencia de José Ángel Martínez Sanchiz y Juan Pérez Hereza, presidente y secretario del Consejo General del Notariado, respectivamente.

Algora intervino en la mesa redonda *Sinergias profesionales: compartiendo experiencias*. Este panel de debate contó con la participación de varios profesionales de algunos de los principales cuerpos superiores vinculados a la Justicia (notarios, registradores, magistrados, fiscales y abogados del Estado), quienes expusieron las dificultades y retos a los que se han enfrentado a lo largo de su carrera profesional, sobre todo en materia de igualdad.

NOTICIAS DEL NOTARIADO ENCUENTROS

S.M. el Rey recibe a Unión Profesional en el 40 Aniversario de la Constitución



Los representantes de Unión Profesional, junto a Felipe VI.

El acto, celebrado con motivo del 40º aniversario de la Constitución, permitió a los miembros de los Colegios Profesionales agradecer a Don Felipe hacer posible la estabilidad social y el desarrollo democrático en el que se han podido consolidar dichas instituciones –tal y como recoge la Carta Magna–, que son garantes de la buena práctica profesional en pos del interés general.

Asimismo, hicieron especial hincapié en la deontología y la formación continuada como esencia de las corporaciones colegiales, y en trasladar que los intereses de las profesiones son los intereses de la ciudadanía.

Ver noticia en la web de la Casa Real:

► <https://bit.ly/2W7RgKw> 

Encuentros institucionales

Foto izquierda: José Ángel Martínez Sanchiz, María Teresa Fernández de la Vega y Patricio Toscano. Foto derecha: Álvaro Lucini, José Manuel García Collantes, Áurea Roldán, José Ángel Martínez Sanchiz, Rafael Catalá y José Luis Lledó.



A finales de febrero, Rafael Catalá y Áurea Roldán –exministro y exsubsecretaria de Justicia, respectivamente– acudieron a la nueva sede madrileña del Consejo General del Notariado (CGN) para visitar sus instalaciones.

José Ángel Martínez Sanchiz y José Luis Lledó, presidente y vicepresidente del CGN, respectivamente, ejercieron de anfitriones, junto a Álvaro Lucini, delegado del Notariado espa-



ñol para asuntos del Consejo de los Notariados de la Unión Europea (CNUE) y el expresidente del CGN y el CNUE, José Manuel García Collantes.

Días después, el presidente del CGN –junto al abogado de Estado Patricio Toscano– visitó el Consejo de Estado, donde departieron con su presidenta María Teresa Fernández de la Vega y el consejero permanente Landelino Lavilla. Durante la reunión se abordaron algunas de las iniciativas legislativas que afectan a la función notarial.

¿El notario es sólo cosa de mis padres?

¿Un poder español vale en el extranjero? ¿Sabías que también puedes alquilar un piso ante notario? ¿Tiene mucho papeleo constituir una sociedad? ¿Matrimonio o pareja de hecho? O... La herencia digital: ¿pero eso existe? Son preguntas que los jóvenes se plantean a menudo. Para informarles, el CGN ha editado 145.000 infografías, tituladas *¿El notario es solo cosa de mis padres?*, que se distribuirán en las más de 2.800 notarías de España, y muestran situaciones habituales en las que consultar a un notario puede ser de gran ayuda.

En paralelo se ha llevado a cabo una intensa campaña en medios informativos, asociaciones juveniles, *blogs* y redes sociales (como @notarios_es). Con esta acción se pretende dar a conocer que en las notarías se pueden realizar muchos actos que no son del ámbito estrictamente de los adultos; sino que son interesantes –e incluso necesarios– para los jóvenes.

Premios Puñetas de Acijur

A primeros de febrero, tuvo lugar la celebración de la entrega de la VIII Edición de los Premios Puñetas de la Asociación de Comunicadores e Informadores Jurídicos (ACIJUR) en la Asociación de la Prensa de Madrid.

El Notariado estuvo representado por el vicepresidente del Consejo General del Notariado y decano del Colegio Notarial de Andalucía, José Luis Lledó, y la directora de comunicación y de la revista ESCRITURA PÚBLICA, Ana Togores.

Noticia en la web de Acijur, con galería fotográfica y de vídeos:

► <https://bit.ly/2SDsQKY> 

Día Europeo de la Mediación



Eduardo García Parra (izquierda) junto a José Luis López Rodríguez, en el stand informativo de la Ciudad de la Justicia.

La Fundación Notarial para la Mediación y el Arbitraje "Solutio Litis" del Colegio Notarial de Valencia participó por tercer año consecutivo en los actos organizados por el Grupo Europeo de Magistrados por la Mediación de España (GEMME) con motivo del Día Europeo de la Mediación en la Ciudad de la Justicia.

En un stand informativo, a lo largo de toda la jornada conmemorativa, notarios mediadores como José Luis López Rodríguez explicaron a los interesados cómo este profesional puede ayudar a los ciudadanos a solucionar conflictos sin tener que pasar por el juzgado. La jornada también contó con la participación del secretario de la Fundación "Solutio Litis" del Colegio Notarial de Valencia y notario de Albal, Eduardo García Parra.

Página de Solutio Litis:

► www.fundacionsolutiolitis.org

Página de Gemme:

► <https://mediacionesjusticia.com/>



Jornada sobre los nuevos reglamentos europeos

El Colegio Notarial de Valencia participó en las Jornadas del Colegio de Abogados de Valencia sobre los Nuevos Reglamentos Europeos, 1103/2016 y 1104/2016, en materia de Régimen Económico Matrimonial y los efectos patrimoniales de las uniones registradas.



Inauguración de la jornada con la participación de Ubaldo Nieto (derecha), junto a Ramón Igual, Javier Palao y al registrador de la propiedad Jorge López.

El censor primero de la Junta Directiva, Ubaldo Nieto, tomó parte en la inauguración, junto al decano de la Facultad de Derecho de la Universitat de València, Javier Palao; el registrador de la propiedad, Jorge López, y el diputado de la Junta de Gobierno del Colegio de Abogados, Ramón Igual. El notario de Alicante, Antonio Ripoll, intervino en la última mesa redonda del día para hablar de la importancia de hacer capitulaciones matrimoniales.

Nieto se centró en la estructura y contenido de estos reglamentos que entraron en vigor el 29 de enero, destacando su importancia, ya que "se fija para todos los Estados miembros que participan un único marco normativo de Derecho Internacional Privado, de forma que las normas de conflicto sean las mismas en todos ellos y la solución sea la misma".

Ubaldo Nieto:

«A todo jurista dedicado al Derecho Privado le conciernen estos reglamentos y a los notarios un poco más por el control de la legalidad que debemos hacer»

Estos nuevos reglamentos afectan a la competencia judicial internacional, a la ley aplicable y a la circulación de documentos (reconocimiento y ejecución -también a los documentos públicos-). "Y como ocurre con todas las normas que afectan al Derecho Privado, afectan a los notarios y si son de Derecho Internacional Privado como ocurre con estos reglamentos, aún más, sobre todo a los notarios de la Comunidad Valenciana a los que de forma continua acuden extranjeros residentes o no en España", indicó Ubaldo Nieto.

"Para los notarios, forma parte de nuestro quehacer diario todo lo relativo al régimen económico matrimonial y su determinación y, como consecuencia de ello a las facultades y derechos específicos de cada cónyuge respecto a su patrimonio, bien entre sí, bien por lo que respecta a terceros", puntualizó.

En su discurso, el censor del Colegio Notarial de Valencia se centró en algunos de los artículos de los nuevos



COLEGIOS NOTARIALES VALENCIA

reglamentos como el 22 –“Los cónyuges o futuros cónyuges podrán designar o cambiar de común acuerdo la ley aplicable a su régimen económico matrimonial, siempre que haya un elemento de conexión (residencia habitual o nacionalidad de alguno de ellos)”, 23 –“Este acuerdo se expresará por escrito, fechado y firmado por ambos cónyuges”-, 58 –“Los documentos públicos expedidos en un Estado miembro tendrán en otro Estado miembro el mismo valor probatorio que en el Estado miembro de origen, o el efecto más parecido posible, siempre que ello no sea manifiestamente contrario al orden público del Estado miembro de que se trate”-, 319 –“Fuerza probatoria de los documentos públicos: 1. Con los requisitos y en los casos de los artículos siguientes, los documentos públicos comprendidos en los números 1.º a 6.º del artículo 317 harán prueba plena del hecho, acto o estado de cosas que documenten, de la fecha en que se produce esa documentación y de la identidad de los fedatarios y demás personas que, en su caso, intervengan en ella”-.

“A todo jurista dedicado al Derecho Privado le conciernen estos reglamentos y a los notarios un poco más por el control de la legalidad que debemos hacer y también nos afectan cuando, como profesionales del Derecho, ejerzamos funciones jurisdiccionales como por ejemplo en el caso de una escritura de divorcio en la que se incluye el convenio regulador en el que se liquida el régimen económico-matrimonial”, añadió.

Para finalizar, Ubaldo Nieto acabó reiterando la felicitación del colegio a los organizadores de esta jornada y a los autores del libro que se presentó en el mismo acto, de la editorial Tirant lo Blanch, titulado: Régimen económico matrimonial y efectos patrimoniales de las uniones registradas en la Unión Europea. Comentarios a los reglamentos (UE) núm. 2016/1103 y 2016/1104, con la participación de dos notarios, Inmaculada Espiñeira y Antonio Ripoll.

¿Capitulaciones matrimoniales? Sí



Imagen general del salón de actos del ICAV en un momento de la mesa redonda en la que participó Antonio Ripoll.

TRAS la presentación del libro, el notario de Alicante colaborador del mismo, Antonio Ripoll, participó en la última mesa redonda del día para tratar los aspectos formales de la elección de ley aplicable al régimen económico y capitulaciones matrimoniales desde la perspectiva notarial. En este sentido, Ripoll comenzó su alocución explicando a los asistentes cómo en su notaría atiende más asuntos de componente extranjera que asuntos sin componente internacional y eso le da lugar a la necesidad de aplicar unas normas jurídicas que a su parecer son cada vez más complejas.

Aimismo, explicó la conveniencia de otorgar capitulaciones matrimoniales en todos los casos, ya que evitan los problemas relativos a la determinación posterior de regulación y de su régimen económico matrimonial relativo a las disposiciones de la economía del matrimonio, más aún en aquellos residentes habituales en diferentes países de la UE que están

en constante movimiento, donde “la intervención de un notario les va a dar seguridad por medio de documento público donde poder elegir la ley de qué Estado aplicar y su régimen económico matrimonial”. Para él, es fundamental determinar los aspectos relativos por ejemplo a la residencia habitual y es importante anticipar las cuestiones litigiosas, asegurando la seguridad jurídica preventiva, para evitar los problemas antes de que surjan.

El notario de Alicante compartió mesa redonda con el catedrático de Derecho Internacional Privado de la Universitat de Valencia, Guillermo Palao (moderador); el catedrático de Derecho Internacional Privado de la Universitat de Valencia, José Luis Iglesias; el magistrado y presidente de la Sección 2ª de la Audiencia Provincial de Huelva y miembro de la REJUE, Francisco José Martí, y del profesor ayudante doctor de Derecho Internacional Privado de la Universitat de Valencia, Pablo Quinzá.



Conferencias Academia Matritense del Notariado

Las modificaciones estructurales de las sociedades de capital



Amanda Cohen.

Amanda Cohen, magistrada especialista en mercantil y asesora de la Dirección General de Cooperación Jurídica Internacional del Ministerio de Justicia, fue la primera ponente de la Academia Matritense en este año 2019. La jurista analizó el impacto en nuestra legislación de la nueva propuesta de directiva en materia de modificaciones estructurales transfronterizas que actual-

mente está en fase de negociación. La cuestión fundamental será ver en qué medida afecta al sistema de control previo de legalidad que efectúan los notarios y a esa segunda calificación en el momento del registro, señaló. El legislador debe garantizar la consecución de la seguridad jurídica, sin perjuicio de que también se logren los objetivos señalados por la directiva. Debe garantizarse el sistema de seguridad jurídica, de control preventivo de legalidad, porque el sistema de control *ex post*, se confía a los tribunales, que desgraciadamente no tienen esa capacidad de respuesta rápida por falta de medios que puedan tener los juzgados y tribunales en los sistemas de corte anglosajón. Por tanto, el legislador debe velar por ese mantenimiento del régimen de seguridad jurídica y de control de legalidad preventivo que hasta este momento hemos tenido, concluyó.

'La sucesión *mortis causa* en el patrimonio digital'

Sergio Cámara.

El catedrático de Derecho Civil en la Universidad de La Rioja Sergio Cámara pronunció una conferencia sobre *La*

sucesión mortis causa en el patrimonio digital. Para el jurista, el testamento notarial es idóneo para disponer del patrimonio digital, por diversas razones: "garantiza la identidad, la capacidad, la legalidad y es flexible. Y desde luego, extinguida la personalidad, es el único instrumento de que disponemos para nombrar sucesor y albacea legitimados frente a cualquiera. En la herencia digital tenemos patrimonio digital transmisible, para el cual el testamento es idóneo, sin duda, y tenemos gestión de la personalidad pretérita, para la cual también es un cauce adecuado".

Jurisprudencia sobre la protección de las personas con discapacidad

La jurista María Ángeles Parra, magistrada de la Sala de lo Civil del Supremo, analizó en su ponencia la amplia doctrina del Alto Tribunal relacionada con la protección jurídica de los colectivos más vulnerables.



Eduardo Vera-Cruz (izquierda) y J. Michael Rainer, junto al premio.

Entrega del Premio Ursicino Álvarez

El Colegio Notarial de Madrid acogió en febrero la entrega del premio internacional Ursicino Álvarez en su séptima edición. En esta ocasión recayó en los catedráticos J. Michael Rainer (Universidad de Salzburgo) y Eduardo Vera-Cruz (Universidad de Lisboa).

La Fundación Seminario de Derecho Romano Ursicino Álvarez entrega este galardón –creado en 2007 con ocasión del centenario del nacimiento del romanista que le da nombre– a juristas especializados en dicha rama jurídica. Los galardonados recibieron un grabado original del artista Rafael Canogar y verán una de sus obras publicada en la colección especial *Premios Ursicino Álvarez* de la editorial Marcial Pons.

Página web de la Fundación:

► www.fundacionursicinoalvarez.com/#

y de la colección de Marcial Pons:

► <https://bit.ly/2Go7Lxo>

'Mala fe y eficacia frente a tercero de los derechos de crédito'

Bruno Rodríguez Rosado, profesor titular de Derecho Civil de la Universidad de Málaga, dictó la conferencia *Mala fe y eficacia frente a tercero de los derechos de crédito*. Un tema de actualidad, que despierta mucho interés entre los consumidores.



Bruno Rodríguez Rosado.



COLEGIOS NOTARIALES CATALUÑA

Nace el Centro de Mediación y Conciliación Notarial

El Colegio Notarial de Cataluña, consciente de la necesidad de promover otras vías de resolución de conflictos distintas a la judicial, ha puesto en marcha el Centro de Mediación y Conciliación Notarial (Cemecon), que entró en funcionamiento a primeros de febrero.

Esta institución pretende dar un impulso y potenciar ambas figuras jurídicas, siendo una “apuesta decidida por la desjudicialización de determinados procesos, en la que los notarios podemos y queremos aportar nuestro conocimiento, formación y valores intrínsecos a la función notarial, con el objetivo de contribuir a tener una justicia más ágil y eficaz, a la vez que ofrecer más opciones a los ciudadanos, garantizando siempre la máxima seguridad jurídica”, según apuntó Joan Carles Ollé, decano del Colegio Notarial de Cataluña.

Civil, familiar y mercantil. Cemecon centrará su actividad en la mediación y conciliación en el ámbito civil, familiar y mercantil, y atenderá tanto a particulares como a empresas y organizaciones. En el ámbito civil, se incluyen conflictos entre coherederos y/o copropietarios; contratos hipotecarios, bancarios, de seguros, de compraventa de viviendas, de arrendamientos; conflictos en comunidades de vecinos, entre otros.

En cuanto al ámbito familiar, el centro se hará cargo de conflictos relativos a herencias, matrimoniales o en parejas de hecho, en la empresa familiar, de patria potestad y tutela o intergeneracionales de convivencia. Cabe destacar que, de los casi 6 millones de casos judicializados en el año 2017 en España, según el Consejo General del Poder Judicial, un 25 por ciento corresponden a temas civiles y de familia.

Por último, en el ámbito mercantil se incluyen conflictos entre socios,



José Alberto Marín, vicedecano del Colegio Notarial de Cataluña y mediador acreditado por el CEDR; Joan Carles Ollé, y Anna Lanza, responsable del Centro de Mediación y Conciliación Notarial.

empresas, empresas y clientes, empresas y proveedores; derivados de la construcción civil o de propiedad intelectual.

En el caso de la mediación, el centro se encargará de la selección y designación de los mediadores así como de la gestión del procedimiento de mediación y de la formación de estos profesionales. Cemecon ya cuenta con quince mediadores que, además de tener la titulación y la formación que exige la normativa en asuntos civiles y mercantiles, están acreditados por el Centre for Effective Dispute Resolution (CEDR), centro de excelencia y referente europeo, hecho que les permitirá profundizar en las técnicas específicas necesarias.

El Centro de Mediación y Conciliación Notarial se ubica en la planta baja del Colegio Notarial de Cataluña, situado en la calle Notariado 4, de Barcelona. Se puede contactar en el teléfono 933174800 o enviando un correo electrónico a: fundaciomediacio@catalunya.notariado.org

Página web del Centre for Effective Dispute Resolution:
▶ www.cedr.com

Conciliación notarial

La conciliación notarial, competencia enmarcada en la Ley 15/2015 de 2 de julio de Jurisdicción Voluntaria, la pueden ejercer todos los notarios. El decano del Colegio Notarial de Cataluña, Joan Carles Ollé, señala que “garantizar la seguridad jurídica y ejercer el control de legalidad, ejes de la función notarial, así como las características intrínsecas a nuestra profesión —como la imparcialidad, la independencia o la formación jurídica— nos otorgan un perfil idóneo para ejercer como mediadores y para recurrir a la conciliación. Si a todo esto le añadimos que desde nuestros despachos somos un termómetro de la realidad, al atender y dar respuesta diariamente a los problemas y necesidades jurídicas de los ciudadanos, poner a su disposición un centro que les evite los perjuicios de un juicio largo y costoso tanto económica como emocionalmente creemos que es una opción claramente ventajosa”.



10º aniversario del Colegio Notarial del País Vasco



Los miembros de la Junta del Colegio Notarial del País Vasco con las autoridades asistentes.

De izquierda a derecha: José Ignacio Uranga, Manuel López Pardiñas, Diego Granados, Iñigo Urkullu, José María Arriola y Mario Martínez de Butrón, tras recibir el premio.



El pasado 21 de enero se celebró en el Museo Guggenheim Bilbao el décimo aniversario de la creación de este colegio, un acto al que asistieron destacadas personalidades. Presidió la celebración el lehendakari Iñigo Urkullu, quien señaló “el compromiso del Notariado vasco para dar respuesta a las peculiaridades de la sociedad vasca, que se recogen en el Estatuto de Gernika”.

Además, subrayó la atención que el Notariado está prestando a temas tan importantes como el Derecho civil vasco o el euskera, así como la necesidad de colaboración entre los actores jurídicos e instituciones públicas

para atender “las demandas de la sociedad y sus retos”.

El lehendakari fue recibido en el atrio del Museo por los miembros de la Junta Directiva del Colegio, con el decano Diego Granados al frente, y representantes institucionales como el consejero de Gobernanza Pública y Autogobierno y Portavoz del Gobierno, Josu Erkoreka; la consejera de

Diego Granados:

«El Notariado es garantía de veracidad, autenticidad, legalidad y seguridad tanto para las administraciones públicas como para los ciudadanos»

Trabajo y Justicia, M^º Jesús San José; la presidenta del Parlamento, Bakartxo Tejería; el delegado del Gobierno en el País Vasco, Jesús Loza; la fiscal jefe del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, Carmen Adán del Río; el presidente del TSJPV en funciones, Luis Ángel Garrido; el alcalde de Bilbao, Juan Mari Aburto, y el presidente de la Academia Vasca de Derecho (AVD-ZEA), Andrés Urrutia Badiola,

En representación nacional e internacional acudieron el director general de Registros y Notariado, Pedro Garrido; el vicepresidente del Consejo General del Notariado (CGN), José Luis Lledó; los miembros de la Comisión Permanente del CGN, Francisco Cantos y Raimundo Fortuñy; el presidente de la Unión Internacional del Notariado, José Marqueño y el expresidente del CGN y del CNUE, José Manuel García Collantes.

Tras la firma en el Libro de Honor del Colegio Notarial, las autoridades fueron recibidas en el auditorio del museo con un auresku de honor y la actuación del Coro del Colegio de Ingenieros.

Servicio social. El decano del Colegio Notarial del País Vasco, Diego Granados, tomó la palabra para agradecer la presencia de las autoridades y asegurar que el Notariado es “garantía de veracidad, autenticidad, legalidad y seguridad tanto para las administraciones públicas como para los ciudadanos”. Destacó, igualmente, su labor de servicio social, dirigida en particular “a los ciudadanos y a los sectores más necesitados de protección”, con un coste que es “el menor de Europa tras Portugal”.

Durante el acto, que se despidió con el Agur Jaunak, se homenajeó a los notarios que ostentaron el cargo de decano en los Colegios de Bilbao y del País Vasco: José Ignacio Uranga, José María Arriola, Manuel López Pardiñas y Mario Martínez de Butrón.



COLEGIOS NOTARIALES PAÍS VASCO

Curso de Praxis de Derecho Civil y Fiscal Vasco

Entre el 14 de enero y el 28 de febrero se celebró en Bilbao el Curso de *Praxis de Derecho Civil y Fiscal Vasco*, dirigido a la formación de los profesionales en cuestiones prácticas relacionadas con el Derecho civil foral.

Organizado por la Academia Vasca de Derecho y el Colegio de la Abogacía de Bizkaia, con la colaboración del Colegio Notarial del País Vasco, la Universidad de Deusto, los registradores autonómicos y la Escuela de Práctica Jurídica del ICABizkaia, las catorce sesiones contaron con la presencia de notarios, magistrados o abogados, que han permitido “poner a disposición de los operadores jurídicos los instrumentos mediante los cuales y a través de la praxis, puedan



Un momento de una de las jornadas impartidas del Curso de Praxis.

adquirir los conocimientos y la técnica necesarios para actuar con seguridad en los dos ámbitos en los que incide esta nueva normativa, la civil y la fiscal”.

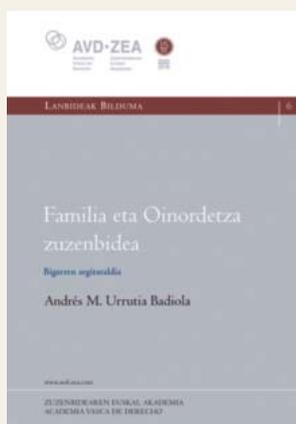
En el curso, los notarios Andrés Urrutia y Mario Martínez de Butrón, (quien fuera decano entre 2012 y 2016) plantearon cuestiones tan de actualidad como *La sucesión forzosa* o *La sucesión del Derecho civil vasco, con especial referencia a la testada*.

También se trataron temas como la aplicación personal y territorial del Derecho Civil Vasco, impartido por el magistrado Francisco de Borja Iriarte, o los pactos sucesorios a cargo de la licenciada en derecho y oficial de notaría Miren Larrabeiti.

Nuevas publicaciones de la Academia Vasca del Derecho

Andrés M. Urrutia, presidente de la Academia Vasca del Derecho (AVD), notario y profesor de la facultad de Derecho de la Universidad de Deusto ha publicado recientemente las segundas ediciones de las obras *Familia eta oinorderza zuzenbidea* y *Ondareari buruzko zuzenbide berezia*. Ambos volúmenes están actualizados y contienen las modificaciones legales más recientes, siendo fruto de la experiencia académica y profesional del autor. También están adaptados a las exigencias de la formación en competencias de Europa, para que sea un instrumento eficaz de enseñanza. Ambos están publicados en la Colección *Lanbideak* de la AVD. Sus destinatarios son los alumnos de grado y máster y los profesionales jurídicos en general que quieran acercarse a estas materias del Derecho Civil en euskera.

La AVD surgió de una propuesta formulada por la Real Sociedad Bascongada de los Amigos del País en



Portadas de los libros.



2002. Esta institución reúne a todos los juristas vascos que “sienten la inquietud de la sociedad actual, en marcha hacia un futuro cada día más complejo. Nos percatamos de que los nuevos tiempos no solamente exigen nuevos sistemas de normas, sino nuevas reflexiones que los miembros de la Academia desean realizar en común. La AVD pretende hacer Dere-

cho europeo desde Bizkaia, desde Euskadi, desde España”, según reza su declaración de intenciones institucional. Desde sus inicios, ha contado con el apoyo del Colegio Notarial del País Vasco.

Página AVD - ZEA:
▶ www.avd-zea.com

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

III Congreso Nacional de Derecho de Sociedades



José Luis Lledó (izquierda) junto a otras personalidades del mundo jurídico en la apertura del Congreso.

En febrero, el Aula Magna de la Facultad de Derecho de la Universidad de Málaga acogió la tercera edición del Congreso Nacional de Derecho de Sociedades, que en esta ocasión se centró en *Los Derechos del Socio*. El Consejo General del Notariado y el Colegio Notarial de Andalucía colaboraron en la organización de este foro. El congreso contó con la participación de abogados, catedráticos, magistrados, notarios y registradores, quienes analizaron en mesas redondas y ponencias diferentes temas relacionados con el Derecho Societario, tales como fusiones, adquisiciones, voto, beneficios, dividendos, pactos parasociales, etcétera.

El colectivo notarial estuvo representado por Víctor Garrido (vocal del

Comité Científico) quien analizó *El Derecho de voto del socio y la intervención notarial en la junta*; Salvador Torres –*La separación del socio por justa causa*–; Segismundo Álvarez Royo-Villanova –*El ejercicio abusivo del derecho de separación*– y Manuel González-Meneses –*Derechos de arrastre*–. En la apertura, José Luis Lledó –decano del Colegio Notarial de Andalucía y vicepresidente del Consejo General del Notariado– destacó que “gracias a una iniciativa como la de este congreso se ha conseguido una amplia participación de los distintos operadores jurídicos, lo que permite conocer las distintas visiones y relaciones jurídicas que confluyen en el Derecho de Sociedades”.

Durante el Congreso tuvo lugar la presentación del libro *Derechos de Sociedades. Cuestiones sobre órganos sociales*, publicado por la editorial Tirant lo Blanch; obra colectiva que cuenta entre sus autores con Teresa Barea, vicedecana del Colegio Notarial de Andalucía.

Ver libro:

► <http://cort.as/-EmbT>



Pedro Galindo, durante su intervención.

Sistema notarial de prevención de blanqueo de capitales

El director del Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales del Notariado, Pedro Galindo, pronunció en el Colegio Notarial de La Rioja una conferencia sobre el *Sistema notarial de prevención de blanqueo de capitales: titularidad real; tipologías*. Galindo expuso a los asistentes los diferentes mecanismos puestos en marcha desde 2005 por los notarios para hacer frente a los delitos económicos, como la Base de Datos de Titular Real, que han sido objeto de reconocimiento por diferentes autoridades internacionales y nacionales

El Colegio de Castilla-La Mancha y la Universidad renuevan su convenio

El rector de la Universidad de Castilla-La Mancha (UCLM), Miguel Ángel Collado y el decano del Colegio Notarial de esa comunidad, Luis Fernández-Bravo, firmaron en febrero la renovación de su convenio de colaboración.

Los principales beneficiarios serán los alumnos que estén cursando los últimos años del Grado de Derecho, del doble Grado (Derecho-ADE) o los estudios de máster, ya que podrán realizar prácticas estivales en las notarías, seminarios sobre Derecho Notarial, cursos de verano o participar en premios de investigación. El convenio incluye un contrato de investigación en el Centro de Estudios de Consumo y renueva la celebración de la IV edición del Premio para trabajos de fin de grado en Derecho Privado.



Miguel Ángel Collado y Luis Fernández-Bravo (derecha), tras la firma.

Los Derechos Humanos y su protección

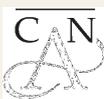


De izda. a dcha.: Adolfo Calatayud (notario y exdecano del Colegio Notarial de Aragón); Julio Arenere (tesorero de la Academia); Luis Gil (responsable de publicaciones de la Academia); Teresa Cruz (vicedecana del Colegio); José Luis Merino (presidente de la Academia), y Francisco Mata (secretario de la Academia). En el atril, Pedro Santistevé pronunciando su ponencia.

El día 7 de febrero se celebró en la sede del Colegio Notarial del Aragón, organizada por la Academia Aragonesa de Jurisprudencia y Legislación, una conferencia impartida por el Alcalde de Zaragoza, Pedro Santistevé, con el título *Los Derechos Humanos y su protección*.

Página web de la Academia Aragonesa de Jurisprudencia y Legislación:

► <https://aajl.es/>



Reservados el
derechos del Colegio Notarial de Aragón



CNLR
COLEGIO
NOTARIAL
LA RIOJA



COLEGIO NOTARIAL
CASTILLA-LA MANCHA



PANORAMA INTERNACIONAL CNUE

Seminario sobre los reglamentos de regímenes matrimoniales y parejas registradas



De izquierda a derecha: Pedro Carrión, José Luis Lledó, Francisco Fonseca y José Marqueño.

“Los nuevos reglamentos facilitarán la libre circulación de los ciudadanos en la UE y fortalecerán el acervo instrumental del mercado interior”, declaró Francisco Fonseca, representante de la Comisión Europea en España, en la inauguración del seminario de formación dedicado a la aplicación práctica de los Reglamentos Europeos sobre Regímenes Matrimoniales y Parejas Registradas, que entraron en vigor el 29 de enero de 2019.

Fonseca explicó que “los europeos somos cada vez más móviles y las parejas internacionales se enfrentaban hasta hoy a problemas enormes para distribuir sus bienes. Las uniones –de hecho o matrimonios– suponen el 6% de los europeos, 16 millones de personas que disponen de un patrimonio de 500 millones de euros”, remarcó.

La inauguración del seminario –celebrada a finales de enero en la sede del Consejo General del Notariado (CGN)– contó también con la participación de José Marqueño, presidente de la Unión Internacional del Notariado (UINL); José Luis Lledó, vicepresidente del CGN, y Pedro Carrión, secretario de la UINL y presidente del grupo de trabajo Derecho de Familia del Consejo de los Notarios de la Unión Europea (CNUE).

Aportación notarial. La aportación del Notariado europeo ha sido determinante para la puesta en marcha de estos reglamentos, apuntó Fonseca: “existe una excelente colaboración entre el CNUE y la Comisión Europea. Ha sido fundamental que operadores legales como los notarios hayan dedicado tanto interés a la aplicación de estos dos reglamentos. La única manera de desarrollar normas tan complejas es contar con interpretaciones legales vivas y sobre el terreno, como las de los notarios. Así, se establecen conexiones que dan coherencia a estos instrumentos jurídicos, sobre todo desde el punto de vista técnico”.

José Luis Lledó resaltó la trascendencia de los reglamentos, “que tendrán un importante impacto en la vida jurídica, y en la actividad diaria de los notarios. El mestizaje transfronterizo tiene numerosas interacciones en nuestros derechos. La entrada en vigor de estas normas es un claro ejemplo de cómo los juristas vertebremos los efectos materiales de las relaciones humanas”.

José Marqueño abundó en la importancia que la función notarial tiene para la justicia cotidiana de los ciudadanos y en la posterior articulación del Derecho de Familia: “los notarios nos enfrentamos a los retos que el mundo globalizado plantea:

como el incremento de los movimientos de personas. El Notariado capta las necesidades de la sociedad al momento y aporta respuestas y seguridad: inmediatividad y contacto directo van de la mano en nuestro trabajo diario”. La correcta aplicación de la Ley es otra de las cualidades de los notarios, para Marqueño “debemos luchar para que se apliquen las normas jurídicas, es una garantía de protección de los débiles ante los fuertes”.

Por último, Pedro Carrión hizo hincapié en la eficacia práctica de seminarios de este tipo para los notarios comunitarios, ya que “permiten formarnos sobre el Derecho europeo. Estas jornadas son uno de los elementos con que contamos para que nos aporten instrumentos informativos; pero existen muchos otros como la Red Notarial Europea o EUfides, que además permiten la puesta en contacto entre interlocutores de diferentes países”.

Este foro se enmarca dentro de la 3ª edición del Programa de Formación del CNUE –*Europa para los notarios y los notarios para Europa*–, cofinanciado por el Programa Justicia (2014-2020) de la Dirección General de Justicia y Consumidores de la Comisión Europea.

Los reglamentos

Los reglamentos europeos 2016/1103 relativo a los regímenes matrimoniales y 2016/1104 a los efectos patrimoniales de las uniones registradas empezaron a aplicarse a finales de enero en el marco de un procedimiento de cooperación en el que participan, de momento, 18 Estados miembros de la UE. Gracias a estos dos reglamentos, las reglas de conflicto normativo se unifican entre los Estados participantes determinando cuál será la ley aplicable y la jurisdicción competente en caso, por ejemplo, de separación de la pareja o de fallecimiento; elementos clave a la hora de repartir el patrimonio.

PANORAMA INTERNACIONAL CNUE

Pierre-Luc Vogel, nuevo presidente de los Notarios de Europa

Pierre-Luc Vogel (izquierda) junto a Marius Kohler, tras la ceremonia de traspaso de poderes.



El pasado enero tuvo lugar en París la ceremonia de traspaso de poderes entre los presidentes saliente y entrante del Consejo de los Notarios de la Unión Europea (CNUE). El alemán Marius Kohler cedió el testigo a su sucesor –el francés Pierre-Luc Vogel– en presencia del presidente de los notarios de Francia, Jean-François Humbert, y de Thomas Andrieux, director de Asuntos Civiles y Progresiones Jurídicas del país galó.

Vogel expuso en su discurso algunas de las líneas maestras de su programa de trabajo para 2019. Ante la perspectiva del Brexit y de las elecciones europeas, señaló que el CNUE pondrá de relieve las caracte-

rísticas de la función notarial ante las instituciones comunitarias y presentará propuestas, sobre todo en las materias legislativas que afectan a la profesión.

El presidente de los 40.000 notarios europeos trabajará, asimismo, para aunar los recursos tecnológicos desplegados por los 22 Notariados europeos y establecer sinergias entre los miembros del CNUE en ámbitos como almacenamiento, intercambio de datos con registros públicos, firma y documento público electrónicos.

Ver noticia en la página web del CNUE:

► <https://bit.ly/2TQBe6p> 🖱

Red Europea de Formación Jurídica

La Comisión Europea ha publicado su séptimo informe sobre la formación de los profesionales de la justicia (jueces, fiscales, notarios, empleados judiciales, oficiales de justicia y abogados) en la UE que pone en evidencia que, en 2017, 180.000 profesionales de la justicia han recibido formación en materia de Derecho comunitario o de otro Estado miembro.

En lo relativo a la formación de los notarios –vehiculada básicamente desde el CNUE y sus programas–, el

informe muestra un incremento significativo en términos absolutos, con más de 15.000 profesionales de 22 Estados formados, cerca del 25% del total (aunque puede haber notarios que hayan recibido más de un curso). Por lo que se refiere a España, el informe destaca que tiene unos índices muy altos en lo relativo a la formación continua sobre la Unión Europea.

Enlace del informe en inglés:

► <https://bit.ly/2TQBe6p> 🖱



Participantes en la jornada.

Jornada Notarial peruano-española

Los días 21 y 22 de octubre de 2018, se celebró, siguiendo una tradición que arrancó en 2007, la XII Jornada notarial peruano-española, auspiciada por los Colegios Notariales de Ica (Perú), y de Madrid. A la misma, que tuvo lugar en Chinchá (localidad situada a 200 kilómetros al sur de Lima), asistieron más de cien notarios (entre ellos, el presidente de la Junta de decanos del país andino), algunos registradores y el director general del Notariado peruano. La representación española correspondió al notario Jesús Gómez Taboada.

Las ponencias presentadas por el país anfitrión se centraron en las medidas, muy recientes, enfocadas a evitar y sancionar el blanqueo de capitales, así como en la nueva regulación de las instituciones de protección de las personas con discapacidad en el Código Civil peruano. El notario español analizó tales disposiciones, cotejándolas con el Derecho de España y refiriéndose a instrumentos como el poder preventivo y el documento de voluntades anticipadas.

La jornada, impulsada desde sus orígenes por el notario de Chinchá Edwin Vásquez, concluyó el domingo, en la plaza de Armas, con el izamiento, a cargo de notarios participantes en el evento, de las banderas nacionales (peruana y española) y la de la provincia de Chinchá.

Ver vídeos de la Jornada en el canal de youtube del Colegio de Notarios de Lima:

► <https://bit.ly/2E7h7eB> 🖱

REFORMAS A VALORAR

HERRAMIENTAS MACROPRUDENCIALES EN EL SISTEMA FINANCIERO

BOE: 18/12/2018

► REAL DECRETO-LEY 22/2018, DE 14 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ESTABLECEN HERRAMIENTAS MACROPRUDENCIALES.

Resumen: Este real decreto-ley, que entra en vigor al día siguiente de su publicación, se compone de cinco artículos, una disposición adicional, una disposición transitoria y tres disposiciones finales.

Los artículos primero y tercero modifican, respectivamente, la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, con el fin de otorgar a la CNMV la capacidad de adoptar medidas dirigidas a reforzar la liquidez de las instituciones y entidades de inversión colectiva.

- El artículo segundo introduce una serie de modificaciones en la Ley 10/2014, de 26 de junio de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, para ampliar las herramientas macroprudenciales a disposición del Banco de España.

- El artículo cuarto modifica la Ley 20/2015, de 14 julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, introduciendo nuevas herramientas macroprudenciales que se asignan a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

- El artículo quinto modifica el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre.

- En relación a la autoridad macroprudencial, se reconoce en la exposición de motivos que España es uno de los dos únicos países entre los veintiocho que conforman la Unión Europea que aún no cuenta con una autoridad macroprudencial nacional. Mientras tanto, la disposición transitoria única prevé que las comunicaciones se realicen al Comité de Estabilidad Financiera.

**VIVIENDA Y ALQUILER SOCIAL**

BOE: 05/03/2019

► REAL DECRETO-LEY 7/2019, DE 1 DE MARZO. FAVORECE LA TENENCIA POR ALARGAMIENTO DE PLAZOS DE VIGENCIA (5 AÑOS SI ES PERSONA FÍSICA) Y 7 (SOCIEDADES) Y REGULANDO APARTAMENTO TURÍSTICOS.

Resumen: Destaca en la exposición de motivos la búsqueda de moderar los precios y disminución de los lanzamientos, muy elevados en relación a los que derivan de ejecución hipotecaria, la moderación de la renta y la estabiliza-

ción de los contratos.

I.- ARRENDAMIENTOS URBANOS.

Se modifica la regulación de la Ley de 1994, que fue liberalizada en la reforma de 2013.

A) **Ámbito:** Se excluyen las viviendas de 300 metros cuadrados o renta de más de 5,5 veces en salario mínimo interprofesional, que se regulan por la autonomía de la voluntad.

Se considera sometida a esta normativa la vivienda que no sea domicilio permanente si habitan allí cónyuge o hijos.

B) **Duración:** 5 años en personas físicas y 7 en personas jurídicas, salvo preaviso del arrendatario con 30 días de antelación.

Con un mínimo de 1 año de vigencia, puede alegarse necesidad de la vivienda, que excluiría la duración antes referida.

Se regula la tácita reconducción por hasta 3 años más salvo preaviso en contrario de 4 meses o 2 si se trata de vivienda.

Se regulan los supuestos de enajenación de vivienda, con afectación a terceros del art. 34 L.H., al menos hasta completar los plazos mínimos de 5 o 7 años antes indicados.

Se admite el pacto de exclusión de subrogación en el caso de fallecimiento del arrendatario.

C) **Renta:** Se modifica el sistema de revisión de renta anual, por Referencia al Índice de Garantía de Competitividad anualmente., que no podrá exceder del resultado de aplicar la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo a fecha de cada actualización.

Se regulan las obras de reforma, que permite la ampliación de la renta y su repercusión proporcional si afecta a fincas en propiedad horizontal.

D) **Gastos:** Se admite el pacto de repercusión de gastos de comunidad y tributos, que deberá constar por escrito y determinar el importe anual de dichos gastos a la fecha del contrato. El pacto que se refiera a tributos no afectará a la Administración.

Los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato serán a cargo del arrendador, cuando este sea persona jurídica.

Se regulan las fianzas, actualización y destino.

E) **Tanteo y retracto:** Se regulan especialmente las exclusiones si se venden varias fincas al mismo adquirente.

II.- Propiedad Horizontal.

Se modifica el art. noveno 1.

F) **fondo de reserva** alcanza el 10 por ciento y puede con el mismo celebrarse contrato de seguro.

Se establecen medidas de obras obligatorias, en materia de accesibilidad universal y, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido. Tam-

REFORMAS A VALORAR

bién será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

Se regulan los acuerdos sobre alquiler turístico, que pueden ser limitados por el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación.

Se regulan las acciones de lanzamiento(L.E.C.) y hay alguna modificación en materia de Haciendas Locales.

Las reformas de la L.A.U. no tienen carácter retroactivo, sin perjuicio de adaptación de los actuales contratos.

Entrada en vigor día 6 de marzo de 2019.

Las reformas de la L.A.U. no tienen carácter retroactivo, sin perjuicio de adaptación de los actuales contratos.

Entrada en vigor el 6 de marzo de 2019.



SENTENCIAS CON RESONANCIA



CONTRATO DE CRÉDITO AL CONSUMO SIN ESPECIFICAR TAE

UN CONTRATO DE CRÉDITO AL CONSUMO NO DEBE CONSIDERARSE REDACTADO DE MANERA CLARA Y COMPRESIBLE CUANDO NI INDICA LA T.A.E. NI VA ACOMPAÑADO DE LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA PROCEDER A ESE CÁLCULO Y, POR OTRA PARTE, NO MENCIONA EL TIPO DE INTERÉS.

► STS 20/09/2018 ► Ponente: M Safjan.

Resumen: Mediante su segunda cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pretende que se determine, en esencia, si el artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que la cláusula de un contrato de crédito al consumo relativa al coste del crédito debe considerarse redactada de manera clara y comprensible, en el sentido de dicha disposición, cuando dicho contrato, por una parte, no indica la TAE sino que incluye solamente una ecuación matemática de cálculo de esa TAE y no va acompañada de los elementos necesarios para proceder a ese cálculo y, por otra parte, no menciona el tipo de interés.

A este respecto, el TJUE ha tenido ocasión de precisar que esta exigencia de transparencia de las cláusulas contractuales, recordada también en el artículo 5 de la Directiva 93/13, no puede reducirse solo al carácter comprensible de estas en el plano formal y gramatical, sino que, por el contrario, toda vez que el sistema de protección establecido por dicha Directiva se basa en la idea de que el consumidor se halla en situación de inferioridad respecto al profesional en lo referido, en particular, al nivel de información, esa exigencia de redacción clara y comprensible de las cláusulas contractuales, y por ende de transparencia, debe entenderse de manera extensiva. Además, el artículo 4 de esa Directiva exige que el prestatario conozca todos los datos que puedan tener influencia sobre el alcance de su compromiso.

De conformidad con el artículo 4, apartados 1 y 2, de la Directiva 87/102, el contrato de crédito se hará por escrito ya que dicho contrato debe incluir la indicación de la TAE, así como las condiciones en las que esta podrá modificarse. El artículo 1 bis de dicha Directiva establece el método para calcular la TAE y específica, en su

apartado 4, letra a), que esta se calculará al firmarse el contrato. Así pues, la información del consumidor sobre el coste global del crédito, en forma de un tipo calculado de acuerdo con una fórmula matemática única, reviste excepcional importancia.

Es preciso añadir que debe asimilarse a la situación en que no se indique la TAE en un contrato de crédito aquella en la que el contrato contiene únicamente una ecuación matemática de cálculo de esa TAE sin que se acompañe de los elementos necesarios para proceder a ese cálculo. En efecto, en tal situación, el consumidor no tiene un conocimiento completo de las condiciones de la futura ejecución del contrato celebrado, en el momento de su firma, ni tampoco de todos los elementos que pueden influir sobre el alcance de su compromiso.

Habida cuenta de las consideraciones anteriores, procede responder a la cuestión prejudicial que el artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que, cuando un contrato de crédito al consumo, por una parte, no indica la TAE sino que contiene solamente una ecuación matemática del cálculo de la TAE que no está acompañada de los elementos necesarios para proceder a ese cálculo y, por otra parte, no menciona el tipo de interés, tal circunstancia es un elemento decisivo en el análisis del órgano jurisdiccional nacional de que se trate relativo a si la cláusula de ese contrato relativa al coste del crédito está redactada de manera clara y comprensible en el sentido de la referida disposición.



CLÁUSULA SOBRE VALOR DE TASACIÓN Y CONDICIÓN DE NO CONSUMIDOR

LA CLÁUSULA QUE FIJA COMO VALOR DE SUBASTA EL PRINCIPAL DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO ANTES DE LA REFORMA DE 2013, NO PUEDE SOMETERSE AL CONTROL DE TRANSPARENCIA SI EL PRESTATARIO, EL HIPOTECANTE NO DEUDOR Y EL FIADOR NO SON CONSUMIDORES.

► STS 20/12/2018 ► Ponente: Pedro José Vela Torres.

Resumen: Se celebra un préstamo hipotecario entre el Banco Popular y una sociedad limitada como prestataria,

SENTENCIAS CON RESONANCIA



siendo hipotecante no deudora otra sociedad limitada y fiador una persona física que ostenta el cargo de administrador solidario de la sociedad prestataria y de presidente del Consejo de administración y apoderado solidario de la sociedad hipotecante.

En dicha escritura se incluye una cláusula en la que se tasa cada finca hipotecada en el principal de que cada una responde. Por ello se tasó la mitad indivisa que hipotecaba la mercantil hipotecante no deudora en 3.300.000 €, sin embargo, según la tasación de una empresa especializada el valor de la mitad indivisa era de 11.279.000 euros.

El TS señala que el artículo 682.2.1 LEC, en relación por la ley 1/2013, que impone que el tipo de subasta del bien hipotecado no puede ser inferior al 75% del valor de tasación, no estaba en vigor cuando se firmó el préstamo en el que se incluye la cláusula cuya nulidad por abusiva se pretende, por lo que no puede declarar su ilegalidad sobrevenida, sin perjuicio de que pueda influir en el proceso de ejecución hipotecaria.

El TS considera que la cláusula supera el control de incorporación pero que no puede someterse al control de transparencia o abusividad, al no ser consumidores los demandantes: la sociedad prestataria no es consumidora al tener ánimo de lucro; la sociedad hipotecante no intervino al margen de su actividad empresarial sino en función de su relaciones mercantiles con la sociedad prestataria; y el fiador tampoco es consumidor, al tener una evidente vinculación funcional con las partes, por ser administrador y apoderado de la sociedad hipotecante y administrador de la sociedad deudora.

Por ello, se desestima el recurso de casación.



REPRESENTACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CUANDO ES DEMANDADA

VALIDEZ DE LA ACTUACIÓN DEL PRESIDENTE DE UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN DEFENSA DE LA MISMA, CUANDO LA COMUNIDAD ES DEMANDADA, SIN PREVIO ACUERDO DE LA JUNTA PARA EJERCITAR LA ACCIÓN JUDICIAL, SI EL PRESIDENTE ACTÚA EN DEFENSA DEL INTERÉS GENERAL.

► STS 08/01/2019 ► Ponente: Eduardo Baena Ruiz.

Resumen: Se discute la validez de la actuación del presidente de una comunidad de propietarios en defensa de la misma cuando la comunidad es parte demandada y no hay previo acuerdo de la Junta de propietarios que autorice expresamente al Presidente para ejercitar la acción judicial en defensa de la comunidad.

El TS señala que cuando la comunidad de propietarios es la demandada está compelida por unos plazos fatales para contestar a la demanda y, en su caso, para recurrir, por lo que convocar el presidente con urgencia una junta extraordinaria para conseguir la autorización acortaría los plazos y la defensa.

Por tanto, debe valorarse que la defensa no sea inocua y arbitraria sino razonable, con el fin de velar por los intereses de la comunidad, y congruente con los acuerdos adoptados por ella, objeto de impugnación.

En el supuesto de autos, el TS entiende que el presidente ha actuado en defensa del interés general de la comunidad al defender un acuerdo que se debatió ampliamente y se aprobó por la Junta de Propietarios.

Si en el Club Social se realizan actividades que generan ruidos y molestias lo que hay que hacer no es su primer está al servicio si no fijar normas de régimen interior que regulen su uso.



VENTA. CARGA URBANÍSTICA INDETERMINADA. PAGO PRECIO APLAZADO

EL QUE NO SE HAYA DETERMINADO EL IMPORTE DE LA CARGA URBANÍSTICA NO ES ÓBICE PARA QUE EL COMPRADOR DEBA PAGAR EL RESTO DEL PRECIO APLAZADO, SIN PERJUICIO DE QUE LA VENDEDORA SEA LA OBLIGADA AL PAGO DE DICHA CARGA.

► STS 22/01/2019 ► Ponente: María de los Angeles Parra Lucan.

Resumen: Así lo establece el TS: "En el caso, se solicita por el vendedor el cumplimiento del pago del precio aplazado. La compradora, que ha tenido la posesión de la finca desde que la compró, la inscribió a su nombre y la ha transmitido a su administrador, en ningún momento ha interesado la resolución del contrato, a pesar de los problemas urbanísticos del municipio que afectan a la finca y que ya conocía cuando compró. Las partes, en definitiva, no discuten que del total del precio pactado debe descontarse el importe de la carga para la normalización de la parcela, pero no están de acuerdo en si la obligación de pago del comprador del precio aplazado es exigible ya o si, por el contrario, no nace hasta que la carga urbanística quede fijada por la Administración competente.

En el calendario de pagos pactado por las partes se fijaba la obligación de pago del precio pendiente después de la publicación de la aprobación del plan, pero también se preveía que si antes del 31 de julio de 2007 no se hubiera publicado, la compradora debía pagar parte del precio pendiente y el resto después de la publicación de la aprobación; las partes pactaron también que, si llegado el 30 de noviembre de 2007 siguiera sin publicarse el plan para poder cuantificar el importe de la carga, la compradora debía abonar el resto del precio "sin perjuicio de la obligación de los vendedores de hacer efectivo a Construcciones Salamanca S.L. el importe que se determine por la Consejería de obras Públicas de la Junta de Andalucía o el organismo competente a tal fin".

Las partes, en definitiva, daban por supuesto que el plan fijaría la participación de la parcela en los costes del proceso de normalización en el que estaba inmerso el inmueble, cosa que no ha sucedido. Pero también previeron que, aunque no se publicase el plan, la compradora debía abonar el resto del precio pendiente una vez superada determinada fecha. No

SENTENCIAS CON RESONANCIA



previeron que en el plan de ordenación no se cuantificara la carga de normalización por la urbanización, pero por ello la solución no debe ser diferente de la que resulta de los acuerdos plasmados en el calendario de pago para el caso de que no se aprobara el plan en determinada fecha.

Evidentemente, si el comprador debía pagar a pesar de que el plan no se hubiera aprobado llegada determinada fecha (el 31 de julio de 2007, 600.000 euros; el 30 de noviembre de 2007, el resto, "sin perjuicio de la obligación de los vendedores..."), el hecho de que se aprobara el plan pero no cuantificara el importe de la carga que debía descontarse del precio es, desde el punto de vista del reparto del riesgo de la incertidumbre del importe de la carga, el mismo que previeron las partes.

A la vista del contrato resulta indudable que si las partes previeron que, a pesar de que no se hubiera publicado el documento de aprobación del plan, llegada determinada fecha, la compradora debía pagar, la misma regla debe aplicarse cuando, aprobado el plan, en el mismo no se cuantifique el importe de la carga urbanística por la normalización. En definitiva, de lo pactado resulta con claridad que llegada determinada fecha debía pagarse el precio aplazado y recaía sobre el comprador la incertidumbre de la cuantía de las cargas, que posteriormente le serían abonadas por los vendedores.

En el caso, por otra parte, los vendedores ni siquiera exigen la totalidad del precio pendiente, cosa que podían haber hecho, sino que descuentan el importe estimado para la cuantificación según un informe pericial que no ha sido impugnado por la compradora demandada. Y además, de acuerdo con lo pactado, reclaman el pago "sin perjuicio de su posterior liquidación".



DISTRIBUCIÓN GASTOS PRÉSTAMO HIPOTECARIO Y CONSUMIDOR

GASTOS EN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, COPIAS, SUS MODIFICACIONES Y CANCELACIONES. IMPUESTO. CONSUMIDOR.

► STS 23/01/2019 ► Ponente: Pedro José Vela Torres.

Resumen: El Tribunal Supremo declara como correcta la sentencia de la Audiencia Provincial que declara la abusividad de la cláusula de gastos que cargaba la totalidad de los mismos en el cliente, además del impuesto. Si no existiera la cláusula controvertida no corresponderían todos los gastos e impuestos al consumidor, genera un desequilibrio importante y es por tanto abusiva. Distingue entre declaración de abusividad y sus efectos, dado que los gastos deberán ser abonados a terceros ajenos a los contratantes (funcionarios públicos sujetos a arancel, gestores, etc.) debe determinarse cómo deben distribuirse tales gastos, no en función de la cláusula anulada, sino de las disposiciones legales aplicables supletoriamente. Y en cuanto al impuesto, hay que aplicar la legislación vigente sobre la materia en el momento del devengo del impuesto, máxime cuando el Real Decreto 17/2018 no tiene carácter

retroactivo. Aclara la resolución recurrida en los términos de las sentencias 147 y 148 de 2018 de la propia sala.

La declaración de la cláusula como abusiva no implica que los terceros a quienes se deben hacer esos pagos dejen de percibir lo que por ley les corresponde. No se está moderando la cláusula, sino que, decretada la nulidad de la cláusula y su expulsión del contrato, habrá de actuarse como si nunca se hubiera incluido (rectius, predispuesto), debiendo afrontar cada uno de los gastos discutidos la parte a cuyo cargo corresponde, según nuestro ordenamiento jurídico. Se trata de pagos a terceros, por lo que no hay efecto restitutorio directamente aplicable. Sí una retribución al consumidor por las cantidades indebidamente pagadas. Situación asimilable a la del enriquecimiento injusto y con similitudes con el pago de lo indebido.

Por último, y en base a la legislación vigente en el momento de la firma del contrato, y mientras no se legisle en contra, la distribución de gastos que resulta del ordenamiento jurídico es la siguiente:

a) Gastos notariales: El préstamo con garantía hipotecaria es un conjunto unitario y la intervención notarial interesa a ambas partes, por lo que los costes de la matriz deben distribuirse por mitad (norma Sexta del Anexo II, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios). Interesa al consumidor para obtener el préstamo en condiciones más ventajosas que si no existiera la garantía real; y al prestamista por la garantía hipotecaria y su título ejecutivo.

Lo mismo es predicable de la escritura de modificación del préstamo hipotecario.

En la cancelación, la liberación interesa al prestatario, que debe pagar los gastos.

Las copias corresponde pagarlas a quien las solicite, pues es lo que determina el interés.

b) Gastos del registro de la propiedad: A diferencia del Arancel Notarial, que sí hace referencia, como criterio de imputación de pagos, a quien tenga interés en la operación, el Arancel de los Registradores de la Propiedad no contempla una regla semejante al establecer quién debe abonar esos gastos, sino que los imputa directamente a aquél a cuyo favor se inscriba o anote el derecho, que es el prestamista.

Los de la cancelación determinan una inscripción a favor del prestatario, que es quien debe abonar el gasto.

c) Gastos de gestoría: No existe norma legal para su pago. Incluso las gestiones que realiza las puede llevar a cabo el cliente o el banco. Pero el Real Decreto-Ley 6/2000, de 23 de junio, sobre Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, da por supuesta la prestación de este servicio en su art. 40. Por lo que dado que si interviene sus gestiones se realizan en interés o beneficio de ambas partes, el gasto generado por este concepto deberá ser sufragado por mitad.



RESOLUCIONES DE JUSTICIA



COMPRA POR CASADOS SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN SEGÚN LEY INGLESA

LA ESCRITURA NO TIENE QUE ESPECIFICAR LAS CIRCUNSTANCIAS FÁCTICAS QUE DETERMINAN LA LEY APLICABLE CONFORME AL ART. 9.2 CC.

► Resolución DGRN 19/10/2018 ► BOE: 03/12/2018

Resumen: En escritura de compraventa, los cónyuges compradores, de nacionalidad española él y alemana ella, manifiestan que «su régimen económico matrimonial es el de separación absoluta de bienes según la legislación civil inglesa». El Registrador suspende la inscripción porque considera que los compradores deben acreditar cuál es el punto de conexión por el cual su régimen económico-matrimonial se rige por la ley inglesa; y cita las Resoluciones de DGRN de 5 de marzo de 2007 y 4 de diciembre de 2015. El notario recurrente alega que ninguna de las referidas Resoluciones, ni tampoco ninguna norma legal, exige manifestar, y todavía menos «acreditar», como se pide expresamente en la calificación, las circunstancias fácticas (entre otras posibles, residencia inmediatamente posterior al matrimonio o lugar de celebración) que determinan la ley aplicable conforme al artículo 9.2 del Código Civil, siendo suficiente que los interesados –previo asesoramiento del notario, en su caso– especifiquen directamente la ley a la que quedan sujetos, como se hace en la escritura calificada.

Se revoca la calificación pues como señaló la Resolución de 20 de diciembre de 2011, una vez realizada por el notario autorizante la labor de precisión del carácter legal del régimen económico-matrimonial (por aplicación de las normas de conflicto desvaneciendo así toda posible duda sobre origen legal o convencional de dicho régimen), no puede el registrador exigir más especificaciones sobre las razones en que se funda su aplicación, pues según el artículo 159 del RN «basta la declaración del otorgante», entendiendo este Centro Directivo, como ha quedado expuesto, que dicha manifestación se recogerá por el notario, bajo su responsabilidad, tras haber informado y asesorado en Derecho a dicho otorgante.

En el presente caso, por tratarse de la legislación inglesa no existe propiamente un régimen económico-matrimonial sino simple aplicación de la ley material de Reino Unido, pero el notario ha precisado cuál es esta ley aplicable. Por ello, carecen de virtualidad alguna los obstáculos manifestados por el registrador, ya que, atendidos los artículos 18 de la LH y 159 del RN, el notario no tiene obligación de especificar cuáles son las razones por las que el régimen económico-matrimonial de carácter legal es aplicable –y en este caso la ley inglesa aplicable a las relaciones patrimoniales entre los cónyuges–. En este sentido, al indicar que su «régimen económico matrimonial es el de separación absoluta de bienes según la legislación civil inglesa», resulta inequívocamente que el mismo no tiene carácter convencional.

Por lo demás, las Resoluciones citadas en la califica-

ción DE 2007 y 2015 se refieren a supuestos en que los cónyuges compradores, de distinta nacionalidad, manifestaron que compraban en régimen de su nacionalidad pero no indicaron de cuál de las nacionalidades distintas se trataba, por lo que no se podía saber si estaban sujetos a la ley de la nacionalidad del marido o a la de la esposa. Además, en tales resoluciones este Centro Directivo se limitó a precisar que, en el caso de tratarse de dos esposos de distinta nacionalidad, es necesaria la determinación, por manifestación del adquirente o adquirentes, de cuál sea la ley aplicable a su régimen económico-matrimonial, de acuerdo con los criterios de conexión que determinan las normas de conflicto aplicables.



DECLARACIÓN DE AMPLIACIÓN DE OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD

DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD SOBRE UNA FINCA RÚSTICA ENCLAVADA EN ZONA RECLASIFICADA COMO ESPACIO PROTEGIDO SEGÚN LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA CANARIA.

► Resolución DGRN 18/10/2018 ► BOE: 03/12/2018

Resumen: Se presenta escritura de declaración de ampliación de obra nueva por antigüedad de nueve años acreditada dicha antigüedad mediante certificación técnica incorporada a la escritura de la que resulta además, la misma superficie construida que se declara.

El registrador suspende la inscripción por la falta de acreditación del cumplimiento de los requisitos que impone el artículo 28.4 de la Ley del Suelo para la inscripción de las declaraciones de obra nueva relativas a edificaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, sin necesidad de licencia municipal y del resto de los requisitos impuestos por el apartado 1 del citado artículo 28. Fundamenta el registrador su calificación en que, en orden a determinar dicha prescripción, en Canarias debe atenderse a la clase de suelo de que se trate dado, que conforme al artículo 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos caben medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen la demolición de construcciones realizadas sobre cualquiera de las categorías de suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación. Y en concreto en el presente caso se trata de una declaración de obra sobre finca rústica enclavada en "zona reclasificada como Espacio Protegido" conforme a la ley 12/1194 de 19 de diciembre y por ende se precisa o bien la acreditación de su construcción anterior al 26 de diciembre de 1994 (fecha de entrada en vigor de la Ley 12/1994) o la tramitación del correspondiente expediente de legalización.

RESOLUCIONES DE JUSTICIA



Confirma la D.G.R.N la calificación registral en la medida que el registrador suspende la inscripción por apreciar, conforme a los medios de localización territorial de las fincas que se trata de una declaración de obra nueva sobre una finca rústica reclasificada como Espacio Protegido por la mencionada Ley 1271994 , lo que determina una imposibilidad de que actúe la prescripción de las acciones de restablecimiento de legalidad urbanística, conclusión que conduce a confirmar la calificación registral , sin perjuicio de lo que pueda resultar de la oportuna resolución administrativa que acredite la situación fuera de ordenación o asimilado , o simplemente el transcurso de los plazos a que se refiere el artículo 28.4 de la Ley del Suelo , desvirtuando así el hecho obstativo resultante motivadamente de la calificación , como es la ubicación de la finca en un área de especial protección , que excluye la aplicación del citado precepto en tanto no se desvirtúe en la forma indicada.



LEGITIMACIÓN Y PODER DE DISPOSICIÓN. MEDIOS DE PAGO

RECONOCIÉNDOSE VARIOS CONTRATOS, SE DEBE ACREDITAR EL CONSENTIMIENTO DE TODOS LOS TITULARES, ASÍ COMO EL PAGO DE LOS IMPUESTOS Y LOS MEDIOS DE PAGO.

► Resolución DGRN 19/11/2018 ► BOE: 12/12/2018

Resumen: En escritura de elevación a público de documento privado una sociedad, titular registral, vende a un particular, reconociéndose contratos privados intermedios respecto a la misma finca, alguno otorgados en el extranjero. El registrador exige la acreditación de las transmisiones intermedias y el consentimiento de los titulares intermedios, el pago de los impuestos correspondientes a las transmisiones y los medios de pago.

Con relación al primer defecto señala que con independencia de si hubo o no consumación en virtud de tradición, reconociéndose la existencia de varios títulos de transmisión distintos y sucesivos, la validez de esos títulos anteriores condiciona la del último, y esa existencia y validez depende esencialmente del consentimiento, de la capacidad y legitimación de los cedentes, la existencia y licitud de su causa, e incluso de la observancia de las formas que según la naturaleza del negocio fueran exigibles, elementos todos ellos ausentes en el documento calificado. Debe exigirse la concurrencia al otorgamiento de la escritura de todos los que en ellos fueron parte o sus herederos, y así ha de deducirse tanto de las reglas generales en materia de contratación (artículos 1261.1.º y 1262 del Código Civil), como del propio valor unilateral del reconocimiento (confróntese el artículo 1225), debiéndose cumplir las obligaciones de índole tributaria.

En relación a los medios de pago señala que si no se testimonia el justificante de la transferencia ni se aportan

los códigos de las cuentas de cargo y de abono, no es suficiente con que se indique el importe de aquélla, su fecha, nombres de ordenante y beneficiario, y nombre de la entidad emisora, sino que también debe constar el de la entidad receptora. En los pagos mediante transferencia o domiciliación, con independencia de que sean anteriores o simultáneos a la escritura, deberán constar los códigos de las cuentas de cargo y abono; y, como resulta del artículo 177 del Reglamento Notarial, si se tratara de transferencia se entenderá ésta suficientemente identificada, aunque no se aporten los códigos de las cuentas de cargo y abono, si constan los siguientes datos: ordenante, beneficiario, fecha, importe, entidad emisora y ordenante, y entidad receptora o beneficiaria, lo que en el presente caso no sucede.



PARTICIÓN. LEGITIMARIOS. ERROR EN NOMBRE

SI LA TESTADORA NO HIZO LA PARTICIÓN Y SÓLO ESTABLECIÓ UNAS DISPOSICIONES PARTICIONALES, LA INTERVENCIÓN DE TODOS LOS LEGITIMARIOS EN LA PARTICIÓN ES INEXCUSABLE.

► Resolución DGRN 29/11/2018 ► BOE: 20/12/2018

Resumen: La resolución trata de dos cuestiones, una de ellas sobre un error en el nombre de la testadora, y la otra una cuestión particional.

1. Error en el nombre de la causante. Divergencia entre el asiento registral y los títulos de propiedad: (i) Como ha declarado reiteradamente esta Dirección General, los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo (Arts. 38 y 20 LH) obligan a denegar la práctica de asientos sobre una finca derivados de un título que, cuando se presenta en el Registro, aparece inscrita a favor de persona distinta de aquella que otorga el título presentado. (ii) Estando los asientos registrales bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia (Arts. 1 y 40 LH), sólo cabe su rectificación o modificación con el consentimiento del actual titular registral (Art. 20 LH) o mediante sentencia firme dictada en el procedimiento judicial correspondiente directamente entablado contra él, circunstancias ambas que en el presente caso no constan. (iii) Tampoco se da en el presente supuesto la posibilidad de rectificación del asiento sin necesidad de acudir al procedimiento general de rectificación cuando el hecho básico que desvirtúa el asiento erróneo sea probado de un modo absoluto con documento fehaciente, independiente por su naturaleza de la voluntad de los interesados, pues en tales casos bastará para llevar a cabo la subsanación tabular la mera petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido (RR. 10 de marzo y 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 26 noviembre de 1992, 10 de septiembre de 2004, 13 de septiembre de 2005, 19 de junio de 2010 y 7 de marzo y 15 de octubre de 2011).

RESOLUCIONES DE JUSTICIA



2. Partición: La entrega al legitimario de un legado de bienes inmuebles con cargo a su legítima estricta mediante escritura pública de entrega de legado no constituye una auténtica partición del testador sino un legado con normas particionales, razón por la que las operaciones de partición no son complementarias sino las propias de la partición hecha por los herederos conforme los términos del artículo 1058 del Código Civil. Así pues, sentado que la testadora no hizo la partición por no figurar ésta en el testamento, debemos concluir en que estableció normas particionales para hacerla, y según reiterada doctrina de este Centro Directivo, la intervención de todos los legitimarios en la partición, es inexcusable.



TRASLADO DE DOMICILIO SOCIAL JUNTO CON ESCRITURA DE REACTIVACIÓN

EL REGISTRADOR DE DESTINO DEBE CALIFICAR CONJUNTAMENTE TANTO LA ESCRITURA DE TRASLADO COMO LAS NECESARIAS PARA LEVANTAR POSIBLES CIERRES REGISTRALES.

► Resolución DGRN 05/12/2018 ► BOE: 27/12/2018

Resumen: En el presente caso se trata del traslado de una sociedad que aparece en el Registro de origen cerrada por falta de depósito de cuentas y por estar cancelados sus asientos en virtud de la Disposición Transitoria de la Ley de Sociedades Profesionales. Además, en este caso, el Consejo que toma el acuerdo de traslado, deriva su nombramiento de escritura aún no inscrita.

Tras la escritura de traslado del domicilio social en Burgos, se otorgan en Madrid escrituras por las que la Junta General de la sociedad ratifica el cambio de domicilio y acuerda el cambio de objeto social y la reactivación de la misma. Este acuerdo se adopta por el 99,39% del capital social.

El Registrador de destino no inscribe en una nota calificada por la propia DGRN de farragosa, básicamente porque no se le han acreditado los hechos necesarios para levantar el cierre registral; básicamente la reactivación, porque no se ha adoptado por unanimidad.

El notario recurre pidiendo el traslado de la sociedad en liquidación.

La DGRN confirma la calificación porque para inscribir el traslado, debe antes levantarse el cierre registral acreditando los hechos que lo posibiliten. En el presente caso la reactivación no está acordada por unanimidad.

Por último, la DGRN no entra a valorar un hecho. El Registrador en su nota ponía de manifiesto que al no haberse adoptado el acuerdo por unanimidad no se había hecho constar el derecho de separación. En el recurso se presenta escritura otorgada por el Presidente del Consejo de Administración, manifestando que no ha habido derecho de separación.

La DGRN no entra a valorar este hecho al haberse aportado la escritura en el recurso y no al tiempo de la calificación. Deja en el aire si el no ejercicio de la separación

podría validar la reactivación sin unanimidad por ese escaso porcentaje.



DENOMINACIÓN SOCIAL EN SOCIEDADES DE MEDIOS O INTERMEDIACIÓN

EN LA DENOMINACIÓN SOCIAL DE UNA SOCIEDAD DE MEDIOS O INTERMEDIACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PUEDE APARECER LA PALABRA RELATIVA A LA ACTIVIDAD.

► Resolución DGRN 05/12/2018 ► BOE: 27/12/2018

Resumen: Se presenta una escritura de constitución de una sociedad denominada “Veterinarios Specivets SL”. En los Estatutos sociales, aparece en el objeto social, que tiene por objeto la prestación de asistencia veterinaria por medio de sus correspondientes profesionales, pero que en ningún caso tendrá por objeto la sociedad la prestación en común de actividades profesionales, sino que se trata de una sociedad de intermediación.

El Registro Mercantil rechaza la inscripción por entender que solo las sociedades profesionales pueden tener en su denominación una actividad profesional.

El Notario recurre.

La DGRN recuerda entre otros, el 406 RRM que prohíbe usar denominaciones que induzcan a error en cuanto a su clase o naturaleza.

La DGRN reconoce que en Resoluciones anteriores ha mantenido que no se puede tener una denominación social con actividad profesional, sin precisar en esta (en la denominación) que es una sociedad de medios. No obstante, mantiene ahora que ese criterio es muy restrictivo.

Recuerda la evolución de su doctrina antes y después de la STS de 18/07/2012. A partir de entonces si una sociedad quiere desarrollar su actividad por medio de los profesionales oportunos, como una sociedad de medios, intercomunicación de ganancias o intermediación, deberá hacerlo constar expresamente en los Estatutos, para evitar confusión en el tráfico jurídico.

Pero está claro que una actividad profesional puede ser desarrollada por una sociedad o bien directamente como sociedad profesional, cuando está es el centro subjetivo de imputación del negocio; o como sociedad de medios o intermediación, cuando los servicios los prestan los profesionales y no es la sociedad el centro subjetivo de imputación del negocio.

Tras la nueva interpretación, del objeto social debe constar claramente si es una sociedad de medios o no. En este caso, constando claramente en el objeto social que es una sociedad de intermediación y no apareciendo en la denominación social indicación de que pueda tratarse de una sociedad profesional, o la inclusión de alguna sigla que pueda inducir a error, no hay obstáculo para admitir la denominación social. Y ello porque las limitaciones a la libre elección de la denominación social deben ser interpretadas restrictivamente.

RESOLUCIONES DE JUSTICIA



Por todo lo anterior, la DGRN admite el recurso y revoca la calificación.



PARTICIÓN JUDICIAL. TRANSACCIÓN HOMOLOGADA JUDICIALMENTE

SI EL PROCEDIMIENTO DE DIVISIÓN JUDICIAL DE HERENCIA CULMINA DE MANERA NO CONTENCIOSA, PARA LA INSCRIPCIÓN SE PRECISA ESCRITURA PÚBLICA POR APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 787.2 DE LA LECIVIL.

► Resolución DGRN 12/12/2018 ► BOE: 03/02/2019

Resumen: 1. Fuera de los supuestos en que hubiese habido oposición entre las partes y verdadera controversia, el acuerdo de los interesados que pone fin al procedimiento de división de un patrimonio no pierde su carácter de documento privado, que en atención al principio de titulación formal previsto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, exige el previo otorgamiento de escritura pública notarial a los efectos de permitir su acceso al Registro de la Propiedad.

2. Este criterio, además, es compartido unánimemente por la doctrina, para quienes la referencia a la sentencia firme contenida en el artículo 14 de la Ley Hipotecaria se limita a las particiones judiciales concluidas con oposición. En efecto, el artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil determina que la aprobación de las operaciones divisorias se realiza mediante decreto del letrado de la Administración de Justicia, pero en cualquier caso ordenando protocolizarlas.

3. Calificación registral: El registrador no se encuentra vinculado en su calificación por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores, como tampoco lo está por las propias resultantes de la anterior presentación de otros títulos.



INTERPRETACIÓN DISPOSICIÓN TESTAMENTARIA

SE TRATA DE DETERMINAR QUE DEBE ENTENDERSE COMPRENDIDO DENTRO DEL LEGADO "LA CASA DONDE HABITA EL TESTADOR".

► Resolución DGRN 21/12/2018 ► BOE: 28/01/2019

Resumen: Se deniega la inscripción de una escritura de entrega de legado de cosa determinada por considerar el Registrador que lo entregado no coincide con lo legado y en definitiva con la voluntad del testador.

El testador lega a Doña N.B.D. el pleno dominio de la casa donde habita autorizándole a tomar posesión por sí sola de dicho legado. Se trata por tanto de un legado de cosa cierta y determinada del artículo 882 CC.

En la escritura por la que se entrega el bien comparece solo la legataria.

El Registrador deniega la inscripción señalando como defectos que se procede a la adjudicación de una finca que es rústica y no urbana, cuando el testador habla de vivienda. Además, el término donde radica la finca según

el registro es distinto del manifestado por el testador en su testamento.

La recurrente alega que es la única vivienda que el testador tenía en la isla de Formentera y donde residía de manera efectiva, además señala que la diferencia del término municipal es involuntario y que si bien en el Registro de la Propiedad figura en dicho término en el resto de los documentos administrativos figura el otro.

La DGRN señala que el hecho de que en el registro figure como rústica y el testador hable de vivienda no es suficiente para denegar la inscripción.

Sin embargo el hecho de que figuren en lugar distintos según el Registro y según el testamento al amparo del artículo 675 CC debe entenderse que se trata de fincas distintas.

Además se lega la vivienda no la totalidad de la finca por lo que si llevamos a cabo una interpretación literal será necesario que o bien se segrega la parte correspondiente a la vivienda o se constituya un derecho real que permita la entrega del legado.

También sería posible una interpretación amplia del legado que comprenda la vivienda y la finca siempre que el resto de los interesados, en este caso los herederos intestados, presten su consentimiento.

La DGRN confirma la calificación.



TASACIÓN PARA EL EJECUTIVO DIRECTO EN BIENES MUEBLES HIPOTECADOS

PARA EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN JUDICIAL DIRECTA EL 682.2 LEC EXIGE TASACIÓN PARA CUALQUIER TIPO DE HIPOTECA, NO SOLO PARA LAS INMOBILIARIAS.

► Resolución DGRN 21/12/2018 ► BOE: 28/01/2019

Resumen: Se presenta una hipoteca mobiliaria sobre maquinaria industrial a su inscripción. El Registrador de Bienes Muebles no inscribe porque se ha pactado el procedimiento ejecutivo previsto en el 681 y ss LEC y no se ha aportado el certificado de tasación que exige el 682.2 LEC.

El interesado recurre diciendo que el 682 LEC es sólo para hipotecas sobre inmuebles ya que son las únicas que pueden servir de garantía para emitir títulos hipotecarios; y por otra parte, dada la finalidad de la Ley 1/2013 que introdujo la exigencia, la misma es sólo cuando la hipoteca recaiga sobre vivienda habitual del deudor.

La DGRN examina la evolución legislativa. Originariamente la LEC estableció que el valor de tasación lo establecerían los interesados; lo que podía perjudicar al deudor cuando se daban desfases entre el valor real y el valor de tasación.

Esa libertad de pacto estaba excepcionada para aquellos créditos hipotecarios que se pretendieran utilizar como cobertura para emisión de títulos hipotecarios, porque para estos el artículo 8 del RD 716/2009 que

RESOLUCIONES DE JUSTICIA



desarrollaba la Ley 2/1981 de regulación del mercado hipotecario, sí que exigió en esos casos tasación por entidad homologada.

La Ley 1/2013 dando nueva redacción al 682.2 LEC, introdujo la necesidad de la tasación en todas las hipotecas, y no sólo en las que sirvieran como cobertura para emitir títulos hipotecarios, para poder ejercitar la acción hipotecaria por ejecución directa o extrajudicial. Estableció un doble requisito: Necesidad de tasación y que el valor de subasta no fuera inferior al 75% de aquel.

La Ley 19/2015 introdujo confusión al reformar el 682.2 LEC e introducir el inciso “en su caso” al mencionar la tasación. La DGRN resolvió ya la duda en el sentido de que si las entidades a cuyo favor se constituye la hipoteca son las entidades de crédito a que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981 de regulación del mercado hipotecario, la tasación debe ser realizada por una entidad homologada. Pero si la hipoteca es a favor de otros sujetos, necesariamente tiene que haber tasación, pero ya puede ser realizada por cualquier persona física o jurídica que tenga entre sus funciones profesionales las de tasar.

Por otro lado, en cuanto a la regulación de la ejecución de la hipoteca mobiliaria, la LHMPSD originariamente regulaba en su título V dos procedimientos específicos, el judicial sumario y el extrajudicial. No obstante, la LEC del 2000 derogó los artículos correspondientes al judicial, desapareciendo las especialidades y quedando como único el procedimiento de los artículos 681 y ss LEC, dentro del cual está el 682.2 que exige la tasación.

Además el RD 716/2009 que desarrolla la ley 2/1981 fue reformado por la Ley 41/2007; y ahora también pueden servir de cobertura para la emisión de títulos hipotecarios, no solo las hipotecas inmobiliarias, sino también los créditos garantizados con hipoteca mobiliaria.

En definitiva, no hay ninguna norma que entienda que para pactar el procedimiento ejecutivo judicial en las hipotecas mobiliarias no sea necesaria tasación.

Por todo ello, la DGRN rechaza el recurso y confirma la calificación.



VENTA EXTRAJUDICIAL EN HIPOTECA NAVAL Y PACTO COMISORIO

SE ADMITE LA EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL NOTARIAL EN LA HIPOTECA NAVAL; Y SE ADMITE EL PACTO COMISORIO CON CIERTAS CAUTELAS.

► Resolución DGRN 26/12/2018 ► BOE: 28/01/2019

Resumen: Si bien la Ley de Navegación Marítima no menciona la posibilidad de la ejecución extrajudicial de la hipoteca naval, dicha Ley pretende una regulación global del derecho marítimo español contemplando todos sus aspectos. En materia de hipoteca naval, no pretende ser exhaustiva como resulta de la simple lectura del texto limitándose a regular sus aspectos más específicos remitiéndose en todo lo demás a la Ley Hipotecaria.

El artículo 144 de la Ley de Navegación Marítima establece: «Derecho supletorio. En todo lo no previsto en el presente capítulo será de aplicación lo dispuesto en la Ley Hipotecaria».

No existe pues causa jurídica que justifique su exclusión del contrato de hipoteca naval. Dice así el artículo 132.1.h de la Ley de Navegación Marítima: «1. En todo contrato en que se constituya hipoteca naval se hará constar: (...) h) Las demás estipulaciones que establezcan los contratantes sobre intereses, seguros, vencimiento anticipado y extensión y cualesquiera otras que tengan por conveniente», entre las que se puede encontrar el pacto de referencia.

En cuanto al pacto comisorio examina la validez del mismo, que ha tenido acceso a nuestro ordenamiento a través de garantías internacionales sobre equipos móviles; o en garantía sobre dinero o valores negociables.

Por tanto, no todo pacto comisario es ilícito; sería lícito si permite al deudor la realización del bien por un valor objetivo o de mercado; pero para ser inscribible tiene que velar además por los derechos de posibles terceros, por ejemplo imponiendo la consignación del sobrante.

En el presente caso, debe entenderse que, en sí mismo, es válido el pacto en virtud del cual el deudor hipotecante se obliga, en caso de impago, a transmitir al acreedor o a la persona que este designe el buque hipotecado, pues el procedimiento pactado asegura al deudor la obtención del valor del bien

Ahora bien, debe determinarse si quedan garantizados adecuadamente los derechos de terceros (por ejemplo, los derechos de compradores o acreedores hipotecarios posteriores, en relación con el sobrante del precio.

Y respecto de tal extremo es evidente que no se ha pactado un procedimiento que los asegure suficientemente, por ejemplo, mediante la consignación judicial (o incluso notarial) del sobrante a disposición de esos terceros.

Por todo ello, y aun cuando el pacto marciano, tal como ha quedado configurado en el documento, debe reputarse válido, no es inscribible, por esa carencia indicada.



HERENCIA DE CIUDADANO BRITÁNICO. «PROBATE»

CONSIDERA INNECESARIO EL «PROBATE» EN ESPAÑA PARA LAS SUCESIONES CAUSADAS POR CIUDADANOS BRITÁNICOS EN BASE A UN TESTAMENTO EN EL QUE QUEDARA ESTABLECIDA LA «PROFESSIO IURIS» (AUN TÁCITA) RESPECTO DE LA LEY BRITÁNICA.

► Resolución DGRN 14/02/2019 ► BOE: 12/03/2019

Resumen: Extranjero. Herencia. Título sucesorio extranjero. Reglamento Sucesorio Europeo. Derecho extranjero. Ley aplicable. *Professio iuris*. Reenvío. Apostilla.- El recurso planteado presenta una gran similitud con el analizado por este Centro Directivo en Resolución de 2 de

marzo de 2018, que clarifica la eventual trascendencia del denominado «Grant of probate» o «Letter of Administration» en la aplicación de la «lex successionis» respecto de la «lex rei sitae» española.

Esta Resolución ya analizó los elementos esenciales de las sucesiones causadas por británicos en España. Es decir: el valor de la eventual «*professio iuris*» tácita en virtud del artículo 83 del Reglamento (UE) n.º 650/2012, respecto de los testamentos anteriores a la aplicación del Reglamento (sucesiones causadas el 17 de agosto de 2015 o después de esta fecha), reiterando su anterior doctrina (Resoluciones de 15 de junio y 14 de junio de 2016); la actual imposibilidad, por la aplicación del Reglamento a la totalidad de la sucesión, unitaria pese al limitado funcionamiento del reenvío (artículo.34), de aquellos testamentos que se limiten a la institución de heredero sobre bienes en España, práctica, que basada en su utilidad, fue frecuente con anterioridad a 2015.

Asimismo, la Resolución de 2 de marzo de 2018, aclaró que el denominado «probate» supone el inicio de la liquidación de la sucesión en Reino Unido, tema distinto al elenco de disposiciones mortis causa a la luz del artículo 3 del Reglamento.

Se concluía por tanto considerando innecesario el «probate» en España para las sucesiones causadas por ciudadanos británicos en base a un testamento en el que quedara establecida la «*professio iuris*» (aun tácita) respecto de la ley británica.

En el supuesto ahora planteado el registrador -en su muy extensa nota-, considera necesaria la actuación de los ejecutores designados en el «probate» y la elevación de este a escritura pública.

Por tanto, considera insuficiente que, debidamente representada, sea la viuda, única heredera designada en el testamento, en el que no se nombran ejecutores, y por tanto única interesada en la sucesión, en base a su ley aplicable, quien se adjudique los bienes hereditarios.

Se funda para ello en una consideración del «probate» como título de la sucesión mediante una peculiar interpretación del artículo 14 de la Ley Hipotecaria, referido en su opinión a supuestos internos y no a sucesiones internacionales (cfr. sin embargo la redacción del mismo conforme a la disposición final primera de la Ley 29/2015, de 30 de julio, que introduce en su elenco el certificado sucesorio europeo).

Sin embargo, desde la lógica del Reglamento (UE) n.º 650/2012, el testamento, disposición «mortis causa», es el título de la sucesión (confróntense los artículos 3 y 83 del Reglamento) y el «Grant of probate» se refiere -en lo que ahora interesa- a la administración de la herencia dirigida a su liquidación, en coherencia con el sistema sucesorio del «common law» frente al «civil law».

Esta interpretación es, además, coherente con el instrumento europeo.



RESOLUCIÓN JUDICIAL DE CONTRATO. TITULAR REGISTRAL POSTERIOR

LA CANCELACIÓN DE ASIENTOS POSTERIORES EXIGE O LA ANOTACIÓN ANTERIOR DE LA DEMANDA DE EJECUCIÓN O LA INTERVENCIÓN DE LOS TITULARES EN EL PROCEDIMIENTO.

► Resolución DGRN 08/02/2019 ► BOE: 07/03/2019

Resumen: Se presenta en el Registro testimonio de una sentencia dictada en un procedimiento ordinario por la que se declara la resolución de un contrato de cesión onerosa sujeta a condición suspensiva y la cancelación de unas anotaciones preventivas de embargo que se habían practicado con posterioridad. El registrador se opone a la inscripción porque no consta en el Registro anotada la demanda de ejecución de la condición suspensiva, ni resulta del documento presentado la intervención en el procedimiento de los terceros titulares de los asientos practicados con posterioridad.

En el presente caso, el titular registral de la finca es una sociedad mercantil que adquirió e inscribió su derecho con posterioridad a la inscripción de la condición, y no consta que haya intervenido en el procedimiento que dio lugar a la sentencia que ordena la resolución del negocio en cuestión, ni tampoco constaba anotada la demanda de su ejercicio al tiempo de la aparición de dicho titular registral, por lo que el mandato imperativo del artículo 24 de nuestra Carta Magna, concretado entre otros en los artículos 20, 37, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria impide la cancelación o modificación de los asientos de dichos titulares posteriores sin su consentimiento expreso o tácito, voluntario o forzoso.

El principio de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) exige para la inscripción o anotación de las resoluciones judiciales que el titular registral haya sido demandado o haya tenido la intervención adecuada en el proceso.

Ciertamente, la existencia de titularidades posteriores sobre la finca no constituye, en sentido técnico procesal, una situación de litisconsorcio pasivo necesario (vid. Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de septiembre de 1996). Pero, como ha señalado la doctrina más autorizada, estos terceros, por ser afectados de forma refleja o mediata, deben tener la posibilidad de intervenir en el proceso (intervención adhesiva y voluntaria). Por todo ello, el ejercicio de la facultad de purga de asientos posteriores procedente de la condición resolutoria exige, bien que se hubiera anotado con anterioridad la demanda de su ejecución en el Registro, bien la intervención de los titulares de los indicados asientos en el procedimiento de resolución correspondiente para evitar su indefensión.

